





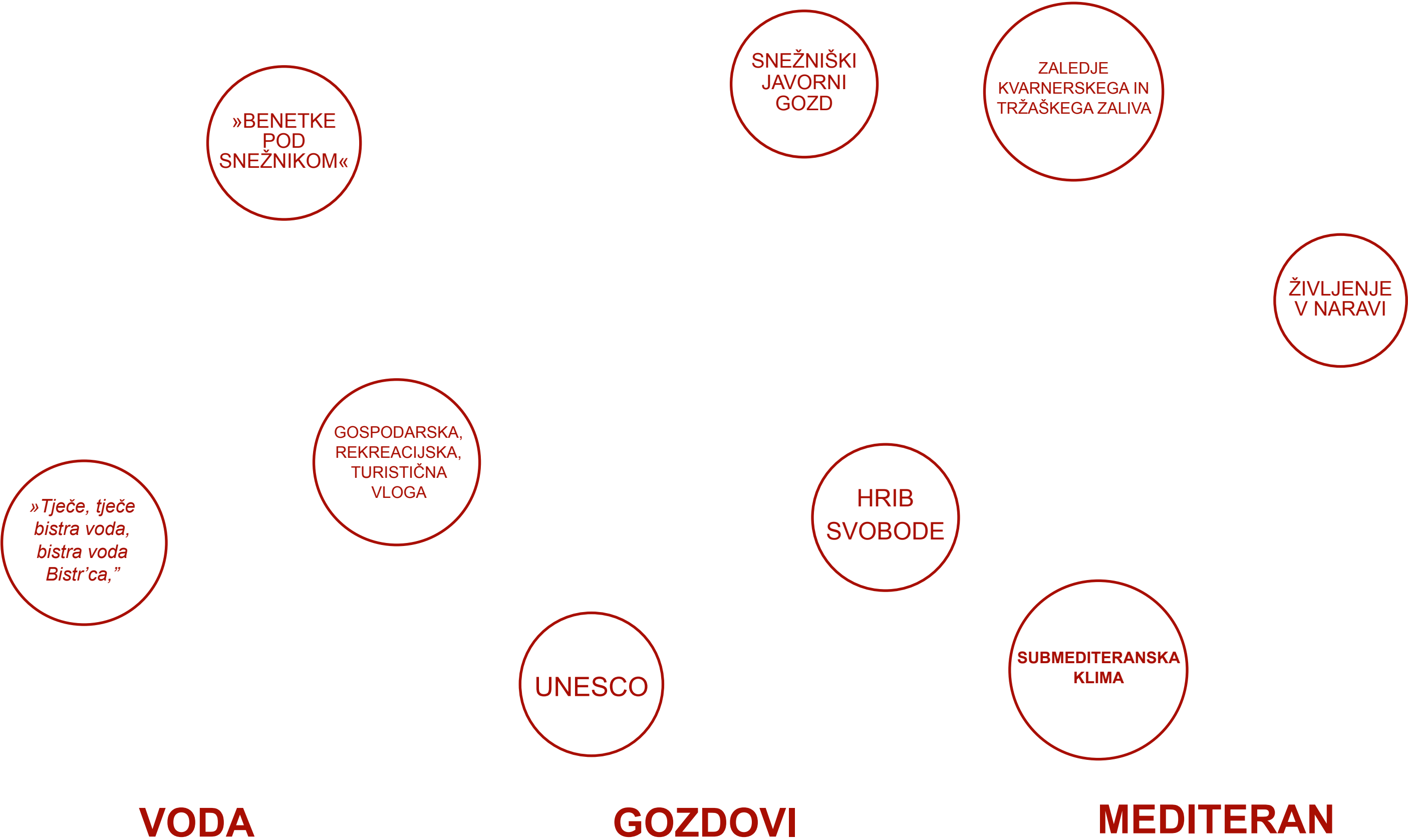
MORFOLOGIJA OBMOČJA

STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

Stanovanjska soseska POD HRIBOM je zasnovana na zahodnem delu naselja Ilirska Bistrica, ob četrti Trnovo, kjer je iz 70ih let prejšnjega stoletja že obstoječa stanovanjska gradnja gosto postavljenih večstanovanjskih objektov in enodružinskih hiš.

Nova soseska je umeščena med grajeno strukturo obstoječe stanovanjske gradnje, ki ima izrazito usmerjenost v smeri SV-JZ. Posebnost območja je prisotnost izjemnih naravnih danosti. Vzhodni del območja predstavlja dominanta - Hrib Svobode, od katere se gozdnato pobočje spušča proti natečajnem območju. Ob južnem območju je mogočen Vojkov drevored.

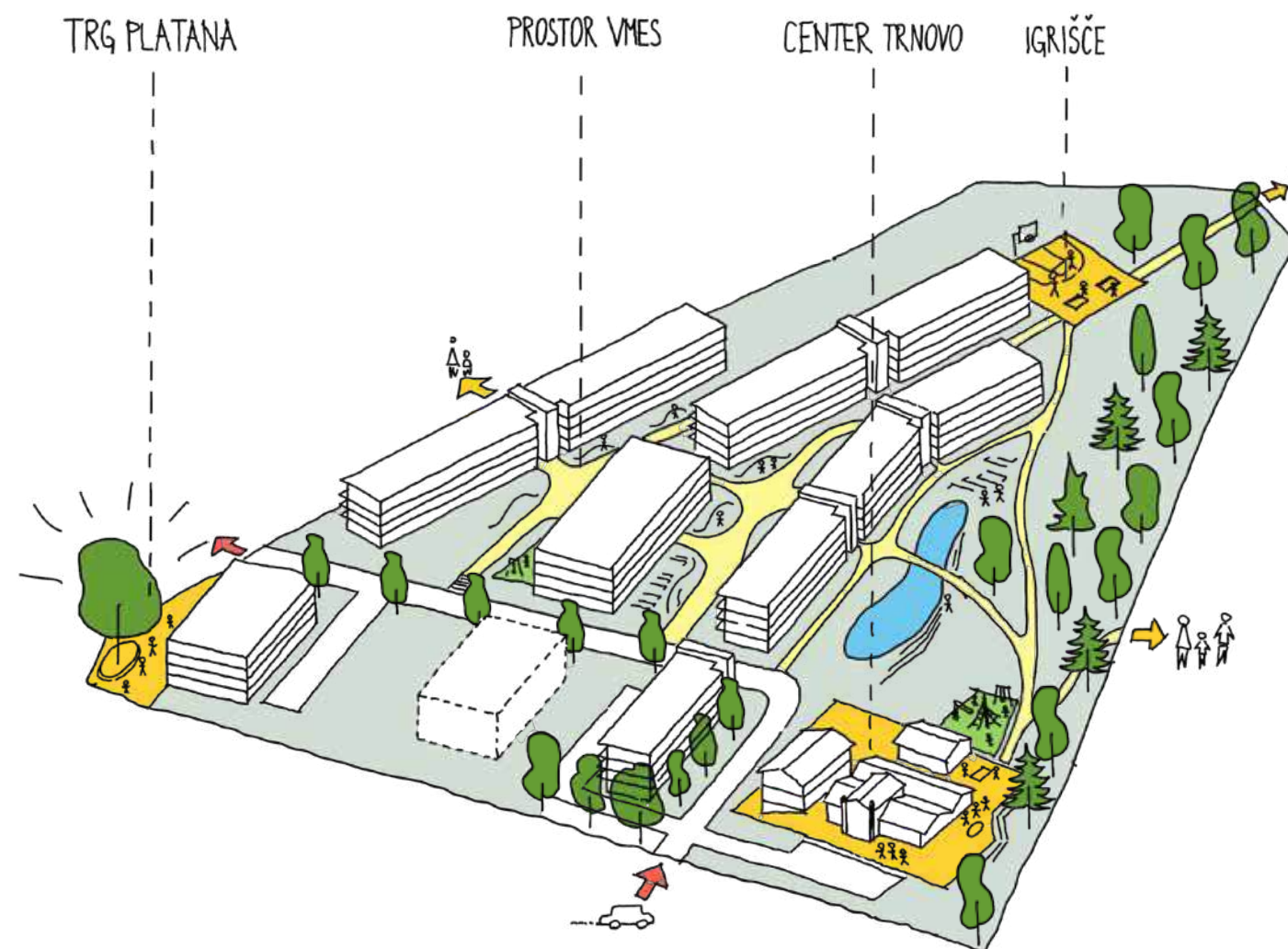
KAKŠNA NAJ BO TOREJ URBANISTIČNA VIZIJA NOVE SOSESKE, KI POMEMBNO OBLIKUJE ZAHODNI DEL ILIRSKE BISTRICE?



VSI ELEMENTI, UPOŠTEVANI PRI NOVI URBANISTIČNI ZASNOVI SOSEŠKE DOPRINAŠAJO H KAKOVOSTI BIVANJA, SPODBUJAJO DRUŽBENO POVEZANOST IN PREDSTAVLJAJO TRAJNOSTNE REŠITVE, KOT SO VELIK DELEŽ ZELENIH POVRŠIN, VODNI ELEMENT, DOSTOPNA DRUŽBENA INFRASTRUKTURA IN PREMIŠLJENA PROSTORSKA UREDITEV.

V sosesko so vključeni park, urbani vrtički, športna in otroška igrišča, vodne površine, skupnostni prostori, ki spodbujajo druženje stanovalcev in izboljšujejo mikroklimo. Pomemben je tudi univerzalen dostop do stanovanj, zunanjih in skupnostnih prostorov brez grajenih ovir.





5 MINUTNA SOSESKA

Soseska predstavlja koncept 5-minutnega mesta, kar pomeni, da so prebivalci novega naselja največ 5 minut hoje ali vožnje s kolesom oddaljeni do ključnih družbenih servisov, kot so trgovine, šole, vrtci, zdravstvene ustanove, rekreacijske površine in javni prevoz.

GANKI NE SAMO KOT DOSTOPI, AMPAK TUDI KOT PROSTOR SREČEVANJ

Večstanovanjski objekt ni zgolj skupek stanovanjskih enot, omogoča temelje za skupnost sosedov, kjer so dobri med sosedski odnosi ključni za prijetno bivanje.

Zasnova stanovanj poleg zasebnosti omogoča tudi prostor za druženje. Medtem ko stanovanja nudijo intimno polje stanovalcem, so dostopni hodniki preko balkonov - gankov več kot le prehodi mimo in v stanovanja, omogočajo tudi med sosedstva druženja.

Več kot 70% novih stanovanj je zasnovanih z vzdolžnimi ganki, ki ob dostopu do stanovanj omogočajo dvostransko osvetljenost in prevetrenost, obenem pa so namenjeni tudi kot tudi območja za medsebojna druženja.

PROSTOR VMES KOT PROSTOR DRUŽENJ

Urbanistična zasnova soseske zagotavlja visoko kakovost bivanja, tako iz vidika zagotavljanja sodobno zasnovanih stanovanj in zunanje ureditve, kot tudi dostopnosti storitev in javnih površin.

Soseska je smelo umeščena v prostorski in socialni kontekst okolice ter dopolnjuje manjkajoče vsebine širšega naselja. Stavbni volumni sledijo in nadaljujejo obstoječo urbanistično pozidavo. Medprostor med stavbami kot » prostor vmes« je prostor srečevanj, kjer so integrirane zelene površine in skupnostni prostori.

V sosesko so vključeni park, urbani vrtovi in otroška igrišča, vodne površine, ki spodbujajo druženje stanovalcev in izboljšujejo mikroklimo.

VIZUALNA PODOBA SOSESKA: PODOBNOST IN OBENEM RAZLIČNOST

Soseska je kljub dvema stavbnima tipologijama zasnovana enotno. Fasadni ovoj je v obeh tipologijah oblikovan čisto in racionalno ter vizualno usklajen s povezujočim urbanim značajem.

Za individualno prepoznavnost in različnost posameznih stavb poskrbijo različne barve senčil ter notranjih oblog lož. Barvna paleta je sestavljena iz osmih pastelnih odtenkov, prepletajoč se skozi celotno sosesko. Na ta način je izražena vizualna identiteta posameznih stavbnih sklopov, ter izboljšana orientacija v prostoru.

Tak pristop obenem spodbuja občutek pripadnosti med stanovalci in krepi povezanost skupnosti.

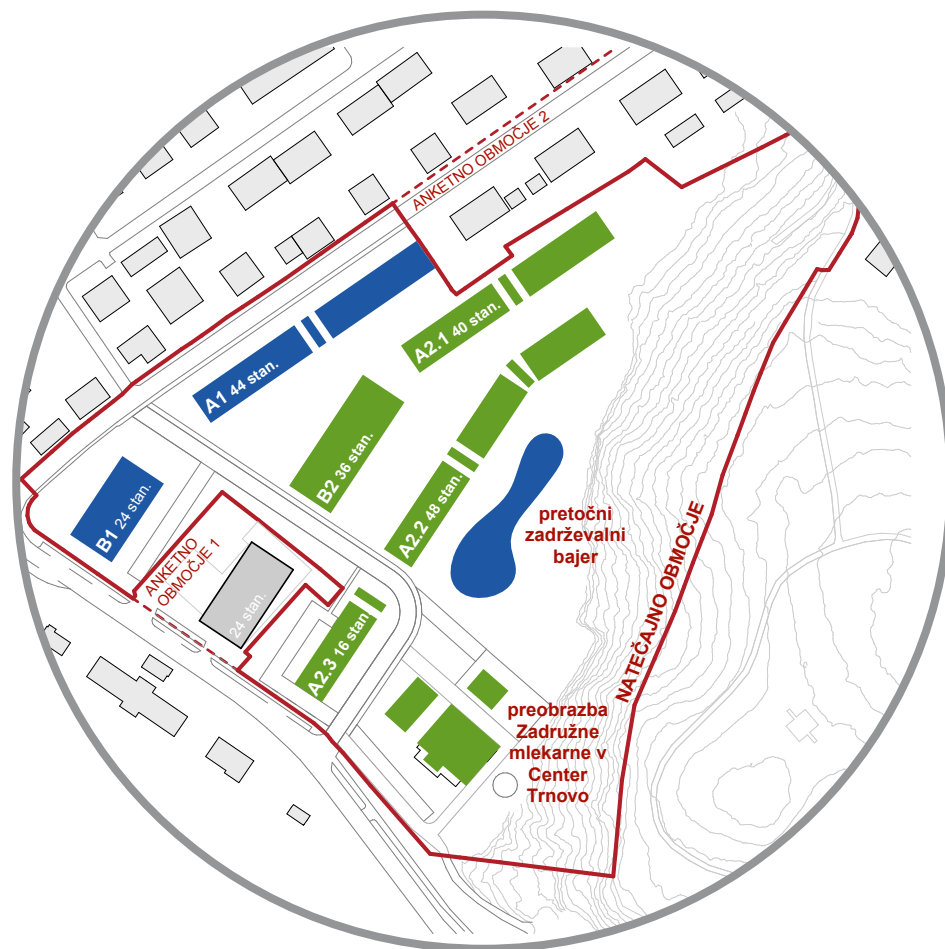
Nova soseska ima sodobno arhitekturno zasnovo s poudarkom na naravnih materialih in zelenih površinah. Trajnostni značaj mu dajejo zelenice z vodnim elementom zunanjim bajerjem, zelene strehe, bližina mesta, bližina narave in pohodniških poti. Višinski gabarit stavb je nižji in sledi obstoječi pozidavi. Stavbe so ustrezno izolirane in uporabljajo sodobne sisteme ogrevanja ter prezračevanja, kar zmanjšuje porabo energije. Prednost je tudi podzemna garaža, ki omogoča dovolj parkirnih mest in pripomore k večji urejenosti zunanjih površin.

KRAJINSKO ARHITEKTURNA ZASNOVA V KOMBINACIJI Z ARHITEKTURNO OMOGOČA INTEGRACIJO ZELENIH POVRŠIN.

V soseski so vključene parkovne površine, urbani vrtovi, otroška igrišča, bajer, kot vodni element, kar spodbuja druženje stanovalcev in izboljšuje mikroklimo same soseske. Pomemben je tudi dostop do stanovanjskih in javnih prostorov, ki je brez grajenih ovir. Stanovanja so svetla in funkcionalna.

KLJUČNI ELEMENTI SO PROSTORNI BALKONI, KAKOVOSTNA GRADNJA IN ENERGETSKO UČINKOVITI SISTEMI.

Posamezne stavbe imajo zagotovljene dodatne prostorske rešitve, kot so kolesarnice, shrambe in tehnični prostori. Soseska zagotavlja prostore za skupno rabo, hiter dostop do priložnosti in rekreativnih dejavnosti ter polnilnice za električna vozila.



Urbanistična zasnova nove stanovanjske soseske POD HRIBOM temelji predvsem na naslednjih izhodiščih:

- Urbanistična zasnova upošteva usmeritve stavbnega fonda širšega območja mestne četrti Trnovo SV-JZ, kar zagotavlja kontinuiteto in kvaliteto v prostoru in povezuje stanovanjske in zelene površine;
- Zasnova omogoča gradnjo soseske v najmanj dveh fazah. To pomeni, da se prvih 68 stanovanjskih enot s pripadajočo garažo lahko zgradi v samostojni ločeni fazi;
- Nova soseska je z obstoječo okolico povezana v obeh smereh: sever-jug in vzhod-zahod;
- Mirujoči promet je osredinjen ob novi dostopni povezovalni cesti;
- Kotanja, ki je nastala ob odstranjevanju kontaminirane zemljine je zapolnjena z umestitvijo podzemne garažne hiše;
- Stavbe, ki so umeščene severno od dostopne ceste, so postavljene na pol vkopano klet, visoko pritlična stanovanja tako nudijo več zasebnosti
- Značaj zunanega prostora soseske temelji na dostopnosti, funkcionalnosti, kakovosti bivanja z družbeno povezanostjo in občutku varnosti;
- Celoten vzhodni del območja soseske predstavljajo parkovne površine z umetnim bajerjem, ki ima funkcijo zadrževalnika meteorne vode, obenem povezuje širše območje s športnim in otroškim igriščem, skupnostnimi prostori ter družbenimi vsebinami kompleksa Mlekarne in obširnimi zelenimi površinami na Hribu Svobode.
- Skupni dostopni ganki ter ploščadi med objekti so zasnovani kot prostor srečevanja, druženja in igre;
- več kot 70% stanovanj ima dvostransko orientacijo, kar omogoča boljšo osvetljenost stanovanj, boljše naravno prezračevanje, oboje pa omogoča boljše bivanjske pogoje;
- osončenost vseh novih stanovanj, kot tudi obstoječih okoliških stanovanjskih objektov je ustrezna in skladna z zahtevami natečajne naloge;
- zasnova soseske s kompaktnimi stavbnimi volumni je racionalna in pregledna

STANOVANJSKA SOSESKA

Urbanistična zasnova soseske s poenotenimi volumni se pahljačasto odpira od severa proti jugu, kar omogoča boljšo prevetrenost in osončenje novega naselja. Soseska je zasnovana kot skupek šestih večstanovanjskih objektov, ki se lahko gradijo fazno. Večstanovanjski objekti so dveh tipologij; ena z dvostransko orientiranimi stanovanji z zunanjim dostopnim gankom ter druga z enostranskimi stanovanji z notranjimi dostopnimi hodniki. V prvi fazi se za Stanovanjski sklad RS lahko zgradija objekta A1 in B1 ki imata skupaj 68 stanovanjskih enot. V drugi fazi sledi Občina Ilirska Bistrica z izgradnjo objektov A2.1, A2.2, A2.3 in B2 s skupno 140 stanovanjskimi enotami. V okviru soseske je urejen peš in kolesarski promet.

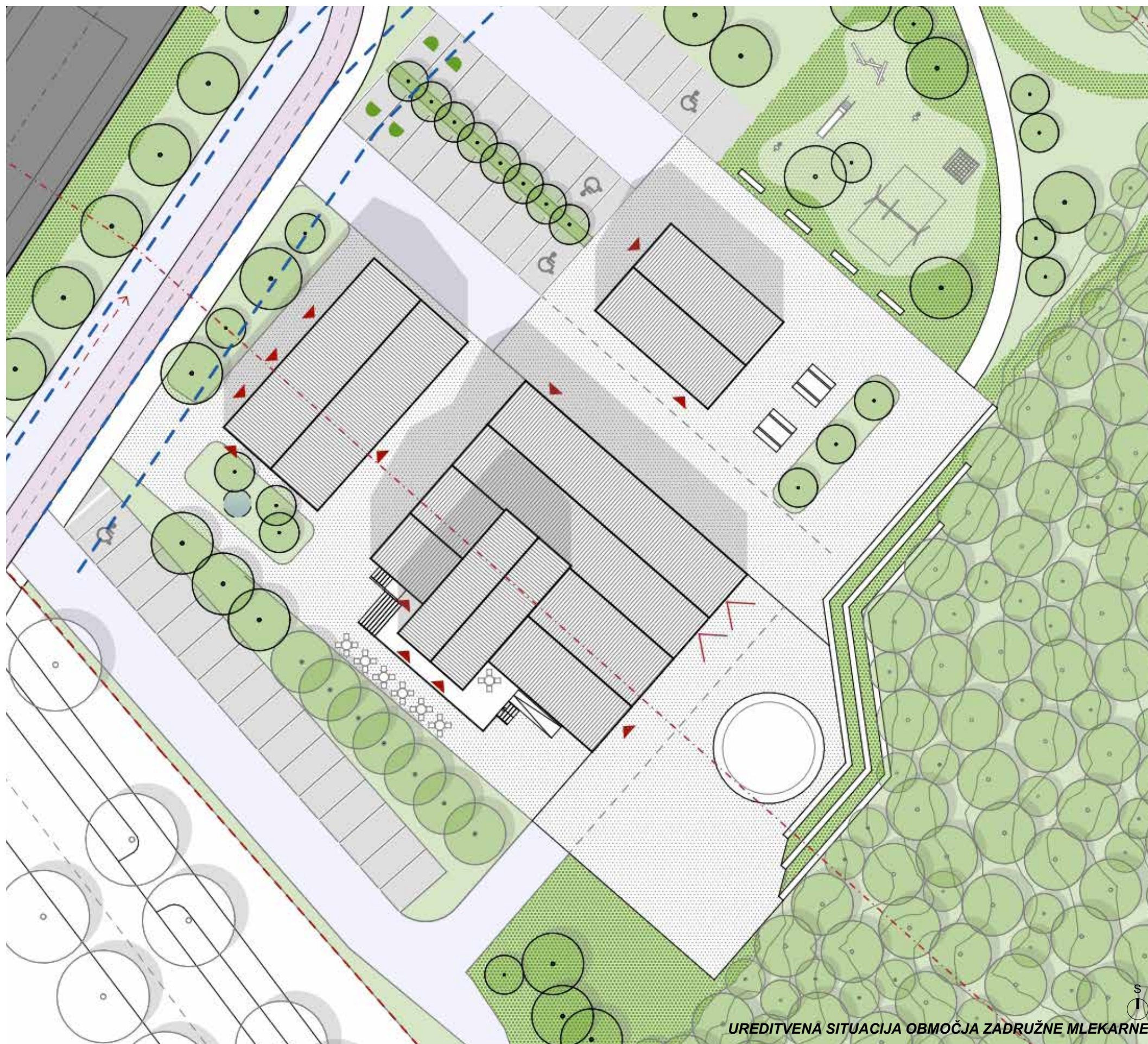
URBANISTIČNA ZASNOVA JE ČISTA IN ENOSTAVNA TER SPODBUJA KAKOVOST BIVANJA, DRUŽBENO POVEZANOST IN TRAJNOSTNE REŠITVE, KOT SO VEČJI DELEŽ ZELENIH POVRŠIN, DOSTOPNA DRUŽBENA INFRASTRUKTURA IN PREMIŠLJENA PROSTORSKA UREDITEV.

Posamezni funkcionalni sklopi ustvarjajo celoto, ki deluje povezovalno in ustvarja prijetno in zdravo bivalno okolje ter željeno delitev na zasebno-skupno.

Nove stavbe na zahodnem delu območja sledijo gradbeni liniji obstoječe pozidave Tomšičeve ulice. Z natečajno rešitvijo so povsod zagotovljeni najmanj 4,0m odmiki novih objektov od sosednjih parcel.

RAZDALJE MED NOVO ZASNOVANIMI OBJEKTI, KOT TUDI RAZDALJE DO OBSTOJEČIH STANOVANJSKIH OBJEKTOV, SO USTREZNE IN SKLADNE Z ZAHTEVAMI NATEČAJNE NALOGE, SAJ MORAJO BITI ZAGOTOVLJENI USTREZNI POGOJI GLEDE ZADOSTNE OSVETLITVE, OSONČENJA IN KAKOVOSTI BIVANJA.





OBMOČJE ZADRUŽNE MLEKARNE

Območje Zadružne mlekarne v novi soseski ima novo vlogo za javno družbeno dogajanje v tem delu mesta. Volumen osrednje stavbe je očiščen prezidav in nadzidav, tako očiščena stavba se približa izvornim načrtom arhitekta Ivana Jagra.

Nastanejo tri samostojne stavbe z namembnostmi iz natečajne naloge. Prostor okoli stavb je primarno namenjen pešcem in kolesarjem, omogočena je dostava.

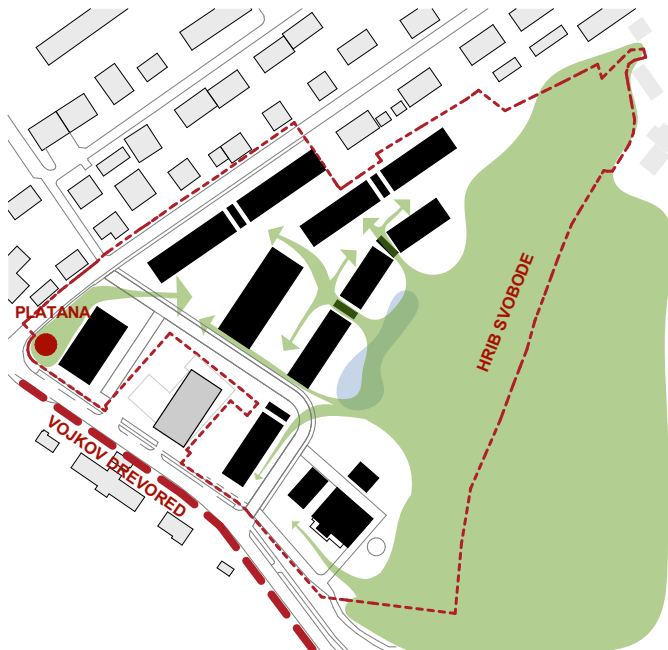
Del obstoječe brežine proti Hribu Svobode se lahko oblikuje kot naravna zazelenjena tribuna proti odru na obstoječem temelju silosa. Tako je vzpostavljen letni prireditveni prostor za izvedbo raznovrstnih prireditev na prostem.

JAVNI PROGRAM OB TEH STAVBAH OŽIVLJA IN SPODBUJA DRUŽENJE TER GENERIRA DRUŽBENO IN SOCIALNO DOGAJANJE, NE LE V NOVI SOSESKI, TEMVEČ V CELOTNI MESTNI ČETRTE TRNOVO.



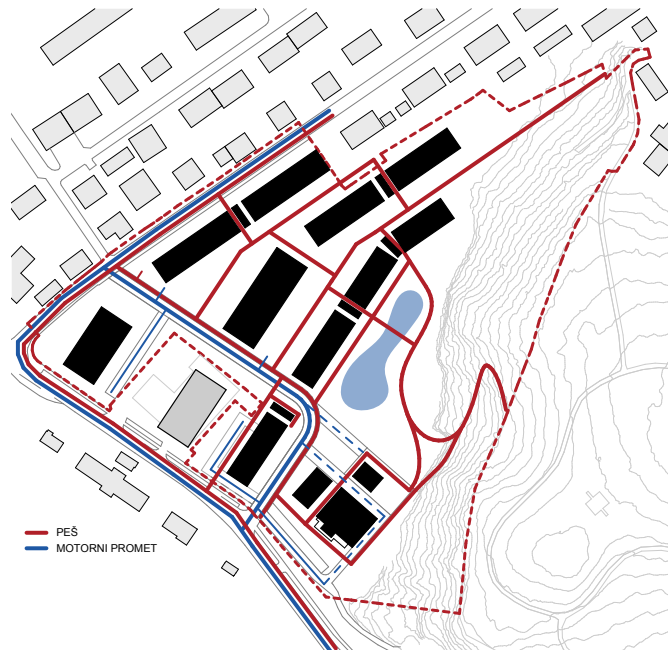
SHEMA MORFOLOGIJE

Zasnova sledi usmerjenosti morfologije obstoječe pozidave in omogoča prehodnost prostora od vzhoda proti zahodu



SHEMA ZELENIH POVRŠIN

Zelene površine s Hriba Svobode prodirajo v notranjost soseske kjer se ustvari 'prostor vmes', prostori druženja



SHEMA DOSTOPNOSTI

Motorni promet je omejen znotraj dostopne zanke, znotraj soseske je prehodnost zagotovljena vsem prebivalcem mesta



SHEMA INTERVENCIJSKIH POVRŠIN

Intervencijske površine za gasilce so zagotovljene na dostopnih poteh ter med objekti stanovanjske soseske

CESTNO OMREŽJE

PRI SNOVANJU DOSTOPOV IN PROMETNE UREDITVE JE V OSPREDJU PRINCIP TRAJNOSTNE MOBILNOSTI. PROMETNA ZASNOVA SPODBUJA PEŠ IN KOLESARSKI PROMET, MEDTEM KO JE OSEBNI MOTORNİ PROMET PRISOTEN, VENDAR NE IZPOSTAVLJEN.

Soseska je razdeljena na severni in južni del z interno enosmerno dostopno cesto, ob kateri je izvedena dvosmerna kolesarska steza. Ta povezuje Vojkov drevored s Tomšičevo ulico. Vz dolž interne ceste so urejeni dostopi do vseh stavb v soseski. Pritličji stavb na južni strani sta postavljeni na teren, tu je mirujoč promet predviden ob samih stavbah. Visoka pritličja stavb na severni strani so postavljena na podzemno garažo v pol vkopani kleti, kjer so umeščena podzemna parkirna mesta, shrambe stanovanj in pripadajoče kolesarnice. Na sredini dostopne ceste je urejen ekološki otok, lahko vzpostavljen že v 1. fazi, ob njem je tudi 34 parkirnih mest za obiskovalce. V tem sklopu so zagotovljena 4 parkirna mesta za enosledna vozila in zadostno število mest za kolesa.

Celotno območje parkirišč vzdolž dostopne ceste je enakomerno zasajeno z visokoraslimi drevesi. **Območje znotraj soseske je prometno zasnovano na način, da je dostopno izključno za kolesarje in pešce.**

Prometna ureditev zagotavlja povezljivost v smeri S - J in V - Z, nova soseska je tako povezana s Hribom Svobode, kot tudi z mestno četrtjo Trnovo. Zahodno in severno od območja Zadružne mlekarne je mirujoč promet predviden za javne vsebine. Na parkirišču ob upravnem objektu so predvidena tudi mesta za hitre električne polnilnice in 'car sharing' ter omogočena dostopna zanka za dostavna vozila, ki oskrbujejo program.

ZUNANJA UREDITEV IN KRAJINSKA ZASNOVA

Pomemben del stanovanjske soseske predstavlja zunanja ureditev s krajinsko zasnovo, ki naj povezuje skupnost prebivalcev. V tem delu zasebnost iz stavb prehaja v zunanost, kjer so kvalitetno oblikovane skupne površine, ki prispevajo k boljšemu bivalnemu okolju.

JAVNI PROSTOR SOSESKE IN ZADRUŽNE MLEKARNE JE ZASNOVAN MESTOTVORNO IN VZPOSTAVLJA NOVO SREDIŠČE SOCIALNEGA IN DRUŽBENEGA DOGAJANJA MESTNE ČETRTE TRNOVO.

Prostor med večstanovanjskimi stavbami je zasnovan z mislijo po krepitevi druženja, med sosedskih odnosov ter gradnjo skupnosti. Znotraj soseske so na stičiščih poti zasnovani poljavni prostori, kjer se odvijajo različni dogodki (piknik prostori, urbani vrtički, druženja).



PREDLOG ZASADITVE

Območje stanovanjske soseske

Med večstanovanjskimi objekti se predvidi zasaditev okrasnih trav v kombinaciji s trajnicami, ki imajo ob različnih letnih časih markantno pojavnost (cvetje, jesenska barva, barva vej, habitus, ...) in ki ščitijo pred pogledi v pritlična stanovanja kot npr. *Miscanthus sinensis* 'Gracillimus' - miskant, kitajski trstikovec, *Pennisetum messiacum* 'Red Bunny Tails' – perjanka, *Stipa tenuissima* - bodalica, *Echinacea purpurea* 'Alba' - ameriški slamnik, *Anemone* x hybrida 'Honorine Jobert' - jesenska anemona).

TAKŠNA ZASADITEV JE ZANIMIVA V VSEH LETNIH ČASIH (TUDI POZIMI), PLAPOLA V VETRU (KAR DELUJE OSVEŽUJOČE) IN ZMEHČA PREVLAJUJOČ TLAKOVAN URBANI PROSTOR.

Je tudi enostavna za vzdrževanje in odporna na urbani prostor.

Območje Združne Mlekarnice

Na območju smo po sklopih predvideli zasaditev različnih japonskih češenj (npr. *Prunus serrulata* 'Kanzan', *Prunus serrulata* 'Pink perfection'). Območje mlekarne tako postane gaj. Okrasne češnje lepo cvetijo, dajejo dobro senco, imajo zanimivo obliko krošnje, so brez plodov in so primerna za mestna središča. S tako zasaditvijo nastane prijeten predprostor, ki se z letnimi časi stalno spreminja (cvetenje, barva listov, goli habitusi dreves).

Območje ob bajerju

Ob bajer - zadrževalnik padavinske vode se zasadi kombinacija obvodnih dreves kot npr. vrbe žalujke *Salix babylonica*, Vrba *Salix alba* white willow, Navadna Jerebika 8 *Sorbus aucuparia*.

Območje ob dostopni cesti

Ob površinah za mirujoč promet je predvidena zasaditev drevoreda gabrov (*Carpinus betulus*) ali ostrolistnih javorjev (*Acer platanoides*).

ZADRŽEVANJE PADAVINSKE VODE – ZADRŽEVALNI PRETOČNI BAJER

Natečajna naloga predvideva, da se obstoječ zacevljen vodotok na skrajnem vzhodnem delu območja odpre. Nastane pretočni bajer, ki ima poleg kvalitetne vodnate dominante na obrobju soseske tudi funkcijo vodnega zadrževalnika in zbiralnika meteornih voda.

TOVRSTNA REŠITEV, KI ZDRUŽUJE FUNKCIONALNO, EKOLOŠKO VREDNOST IN ESTETSKO SKLADNOST Z URBANIM OKOLJEM, PREDSTAVLJA INOVATIVEN IN TRAJNOSTNI PRISTOP, PREDVSEM V BOJU PROTI PODNEBNIM SPREMEBAM.

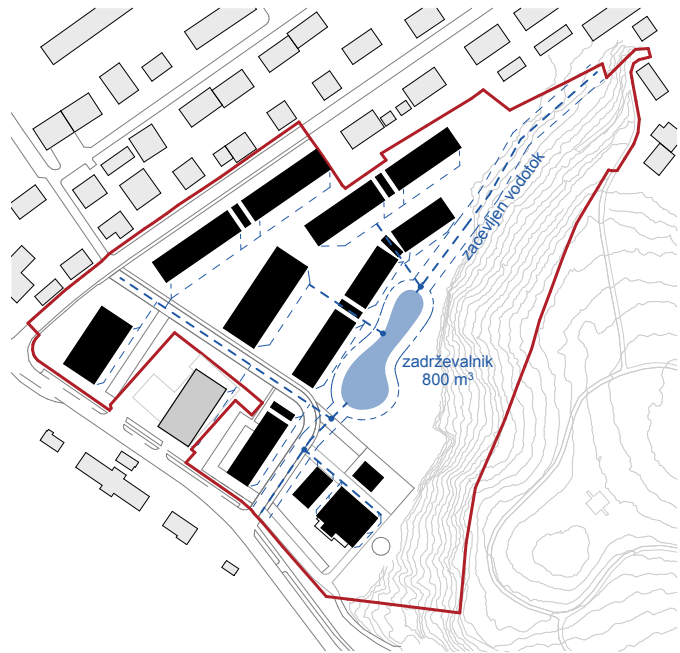
Bajer, s skupno zadrževalno zmogljivostjo 790 m³ (od tega stalna kubatura cca. 400 m³, se lahko uporablja kot rezervoar požarne gasilne vode, lahko pa tudi za vodo za zalivanje zelenih površin in urbanih vrtičkov v sušnih mesecih). Bajer, zasnovan na način, da zagotavlja zbiranje in zadrževanje meteorne vode iz strešin in utrjenih površin, bistveno prispeva k izboljšanju mikroklimе v soseski ter podpira biodiverzitetu.

REŠITEV UPOŠTEVA KLJUČNE KONCEPTE ZELENE IN MODRE INFRASTRUKTURE, KAR POMENI, DA BAJER NE SLUŽI ZGOLJ TEHNIČNI FUNKCIJI ZADRŽEVANJA VODE, TEMVEČ PREDSTAVLJA POMEMBEN EKOSISTEMSKI ELEMENT V SOSESKI.

Njegova umestitev omogoča naravno infiltracijo vode, zmanjšuje obremenitev kanalizacijskega sistema in zmanjšuje tveganje za poplave. Obenem predstavlja habitat za vodne in obvodne ekosisteme, kar spodbuja prisotnost avtohtonih rastlinskih in živalskih vrst ter prispeva k ekološki povezanosti mestnega okolja.

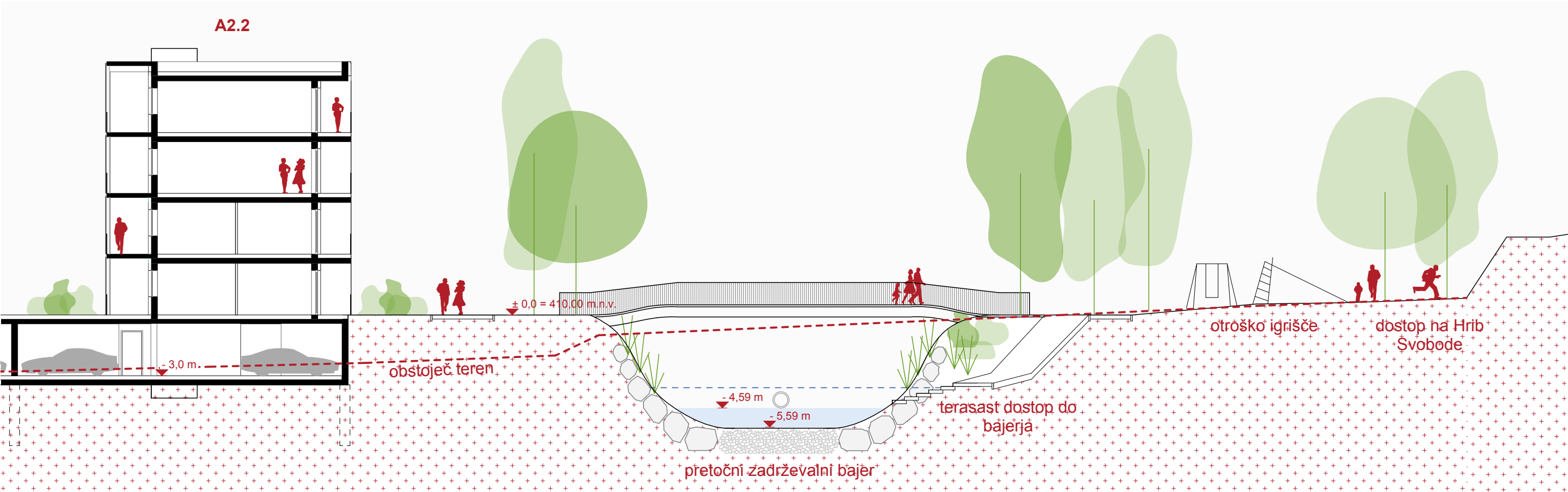
Oblikovanje bajerja vključuje sonaravne ukrepe, kot so vegetacijsko utrjene brežine, zasaditve avtohtonih rastlin in rekreacijske površine za prebivalce, kar krepi družbeno vrednost prostora. Integracija pešpoti in informativnih tabel dodatno prispeva k ozaveščanju prebivalcev o pomenu trajnostnega upravljanja z vodo in ohranjanja naravnih virov.

S to rešitvijo se uresničujejo sodobne smernice trajnostnega urbanega razvoja, ki stremijo k harmonizaciji grajene in naravne krajine ter izboljšanju kakovosti bivanja za vse generacije. Taka rešitev približa način življenja, kot ga poznajo v Ilirski Bistrici – mestu, ki zaradi svoje tesne povezanosti z vodo že od nekdaj sobiva z naravnimi vodnimi viri in jih trajnostno izkorišča.



SHEMA UPRAVLJANJA S PADAVINSKO VODO

Celotna prispevna površina soseske se zadržuje v pretočnem zadrževalnem bajerju, ki soustvarja novo rekreacijsko os



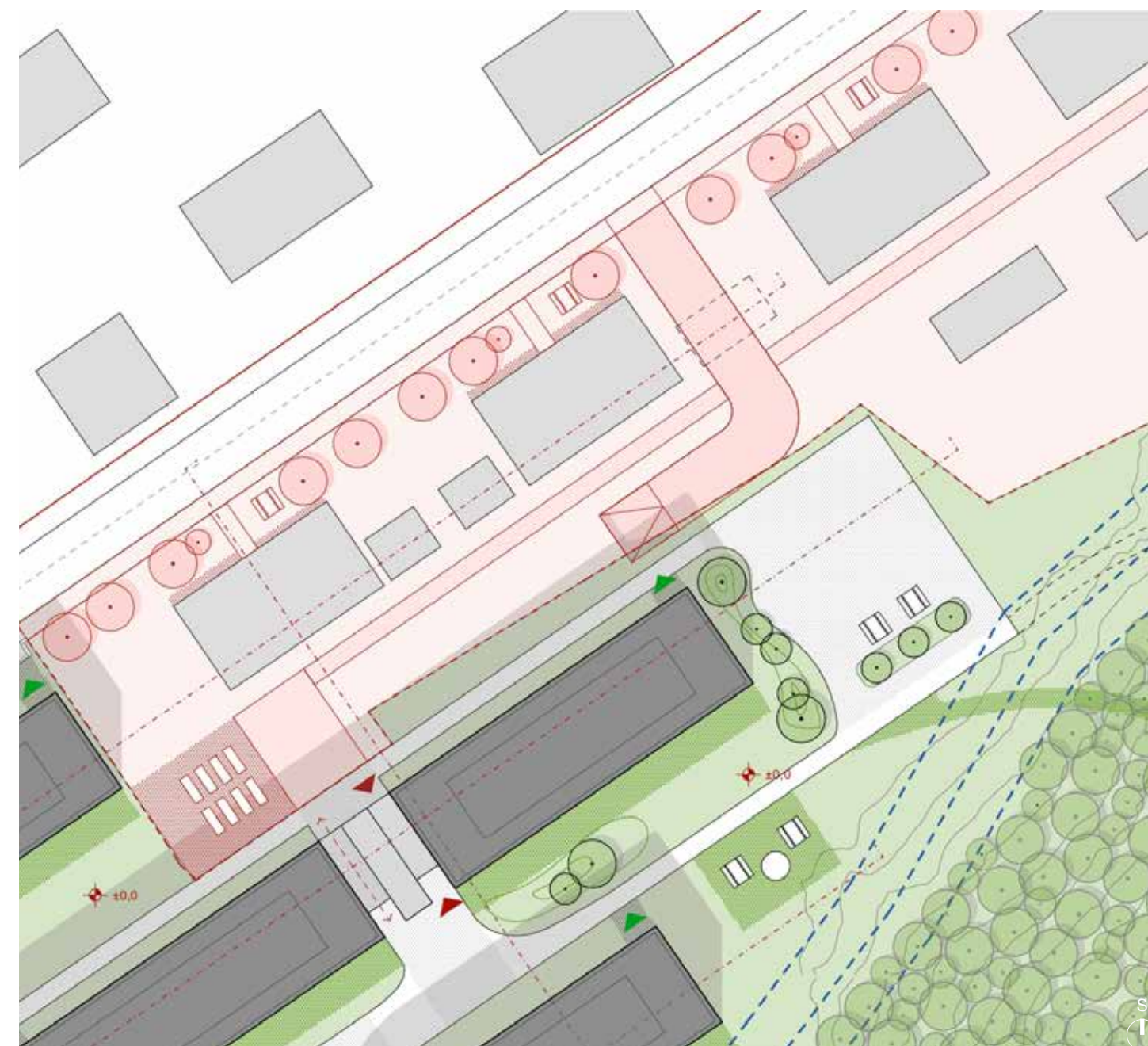
PREREZ ČEZ VODOTOK



UREDITVENA SITUACIJA ANKETNEGA OBMOČJA 1

ZASNOVA ANKETNEGA OBMOČJA 1

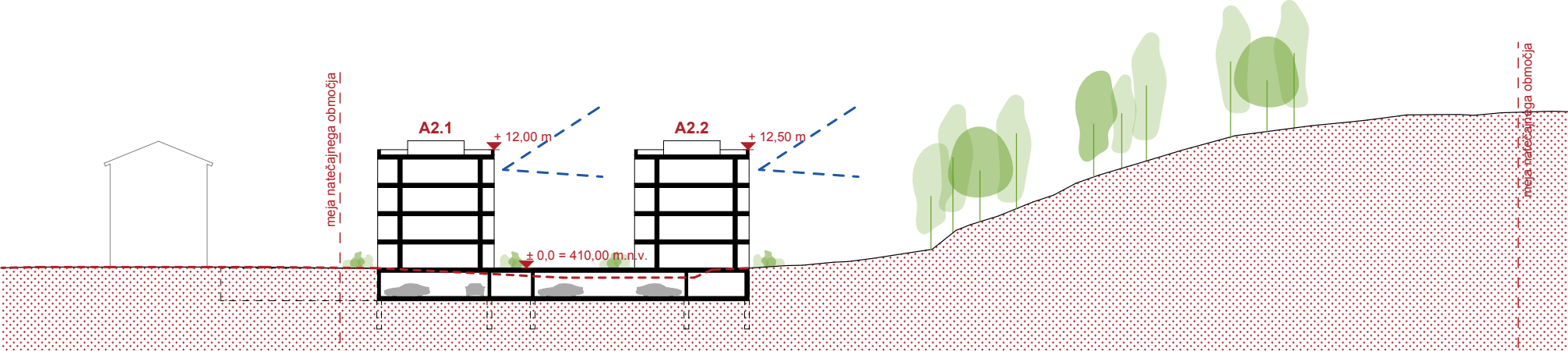
Skladno s predlagano urbanistično zasnovo se lahko znotraj anketnega območja 1 namesto sedaj obstoječe poslovne stavbe predvidi večstanovanjski objekt z enostransko orientiranimi stanovanji (tip B1 s 24 stanovanjskimi enotami bruto etažne površine 2522,40 m²). V tem primeru so dostopi na gradbeno parcelo obstoječi iz Vojkovega drevoreda. Za uresničitev predloga anketnega območja 1 predlagamo izravnavo meje/ odkup dela zemljišča s strani Občine v skrajno severovzhodnem delu anketnega območja, saj se na ta način lahko bolj smotrno načrtuje interno cestno omrežje ter celostna zunanja ureditev soseske.



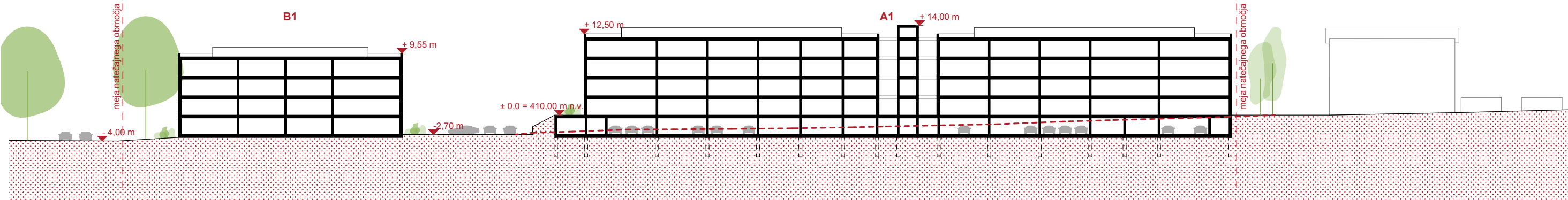
UREDITVENA SITUACIJA ANKETNEGA OBMOČJA 2

ZASNOVA ANKETNEGA OBMOČJA 2

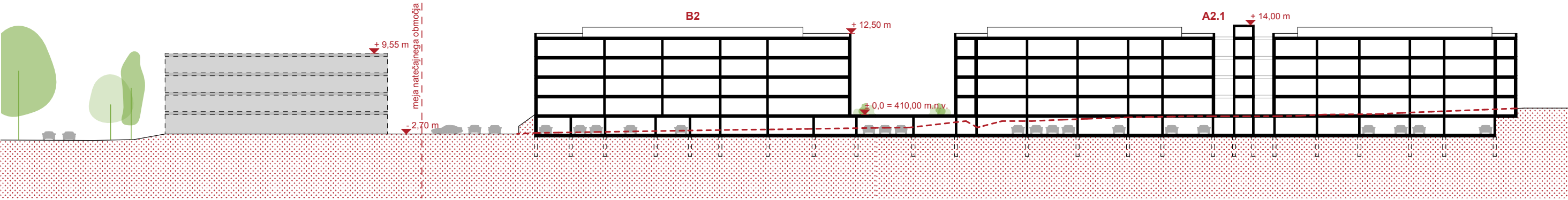
Skladno s predlagano urbanistično zasnovo se lahko znotraj anketnega območja 2 umesti parkirna hiša za rešitev problematike mirujočega prometa za objekte na naslovu Ulica Toneta Tomšiča 1, 3, 5 in 7. Podzemna parkirna hiša predstavlja nadaljevanje podzemne parkirne hiše Faze 1 in lahko zagotovi do 38 parkirnih mest za sedanje obstoječe stavbe. Del parkirne hiše posega tudi na natečajno območje, saj je zaradi ekonomike gradnje smiselno kletne etaže graditi povezano. V primeru rušitev obstoječih garaž se lahko preko Tomšičeve ulice zagotovi tudi dodaten dovoz v garažo. V primeru premika nadzemnega mirujočega prometa sedanjih stavb v novo predvideno garažno hišo, se lahko očisti in osmisli prostor med objekti ter naveže na novo ureditev soseske.



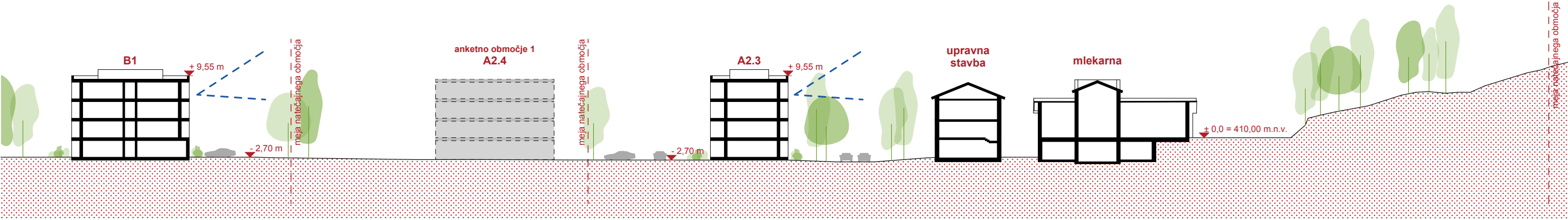
PREREZ SITUACIJA C-C



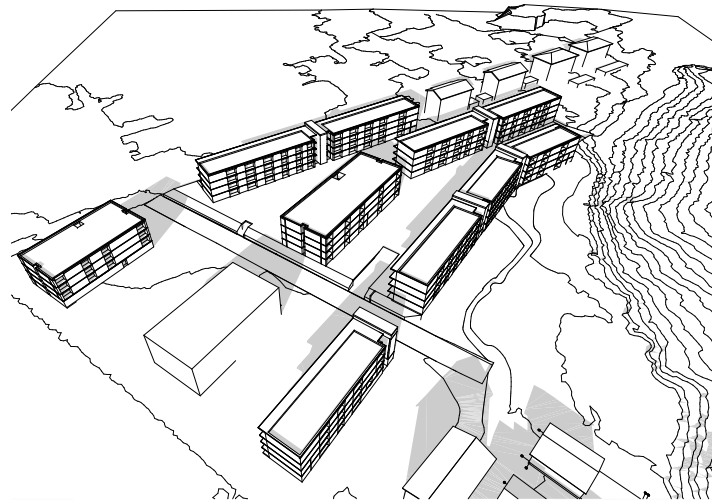
PREREZ SITUACIJA D-D



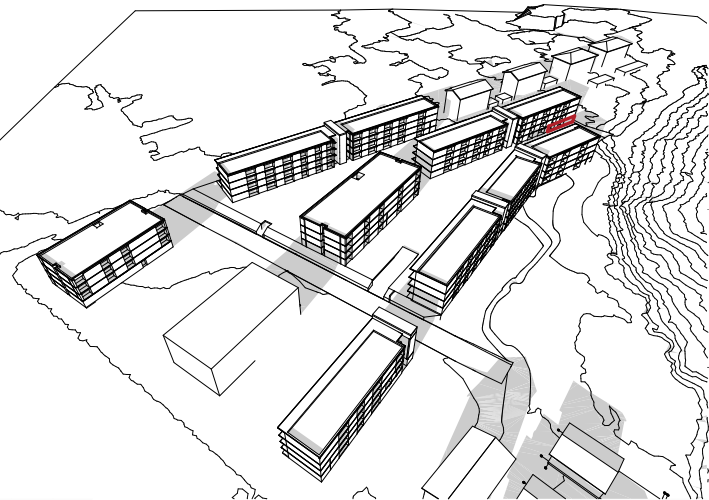
PREREZ SITUACIJA E-E



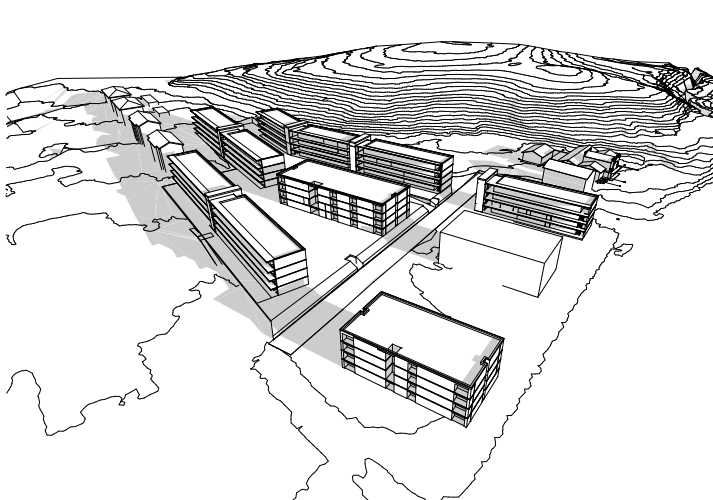
PREREZ SITUACIJA A-A



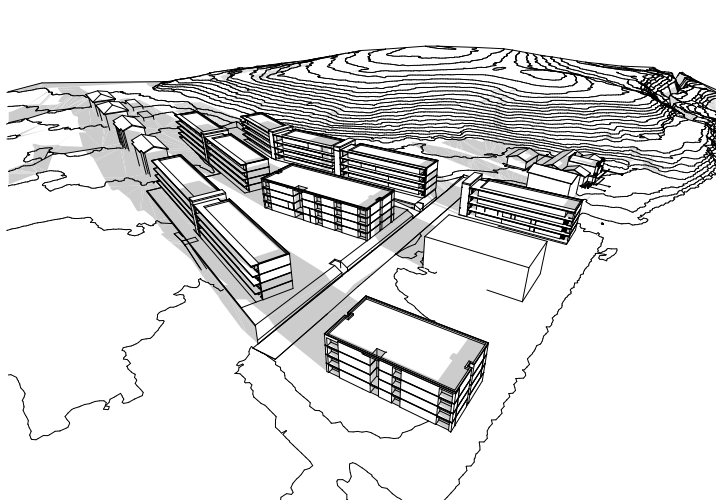
21.12 ob 14:00



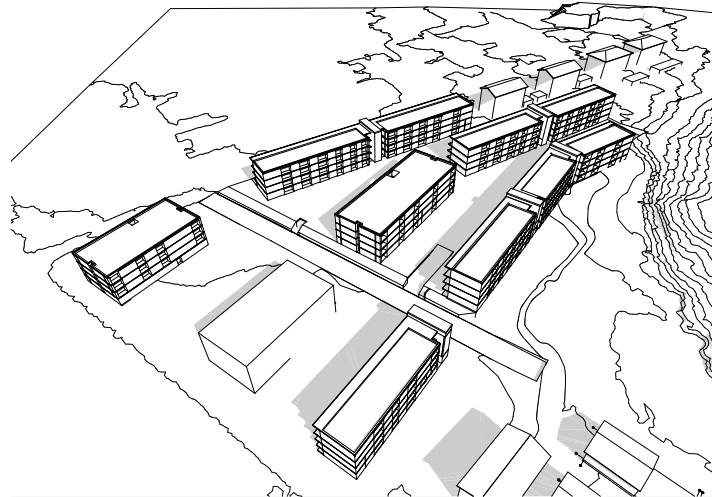
21.12 ob 15:00



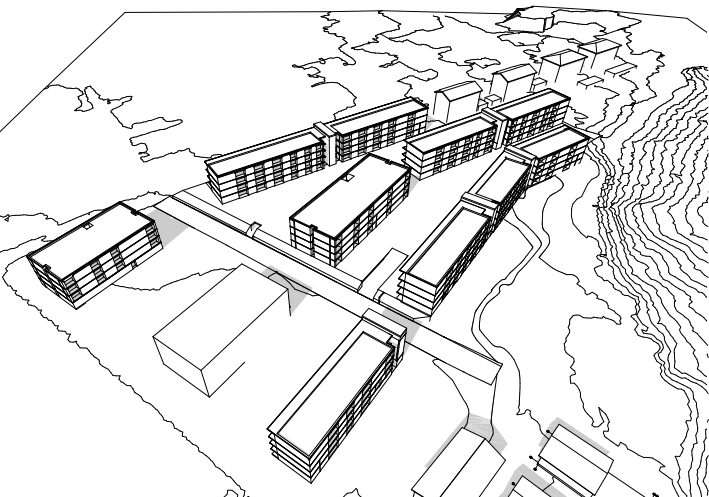
21.12 ob 15:30



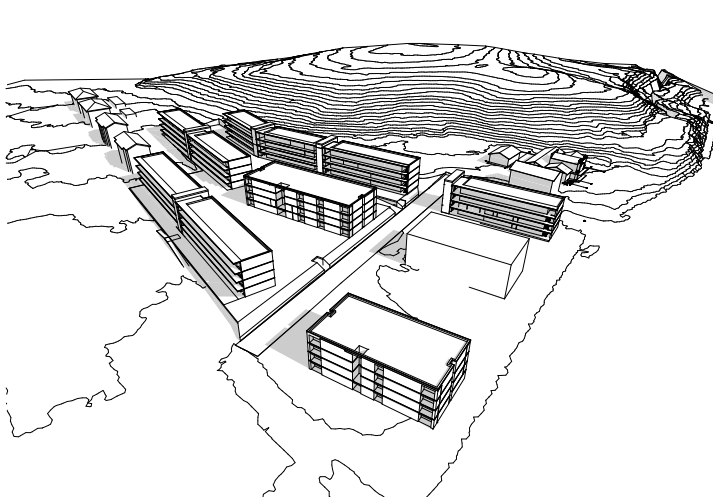
21.12 ob 16:30



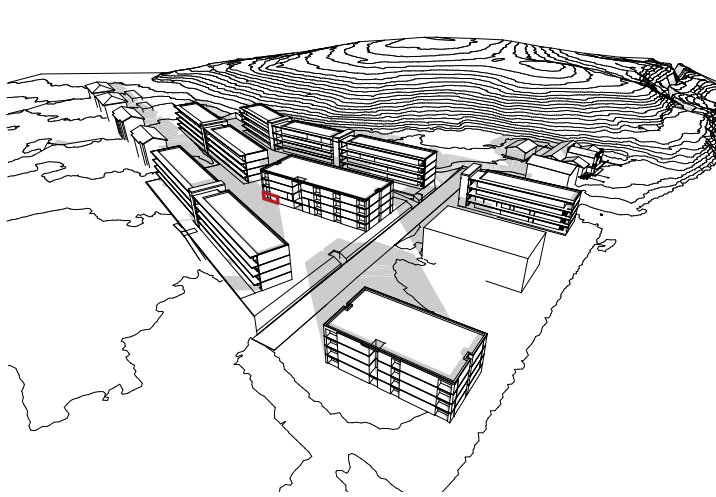
21.3 ob 11:30



21.3 ob 14:30



21.3 ob 15:00



21.3 ob 18:00



OSONČENOST

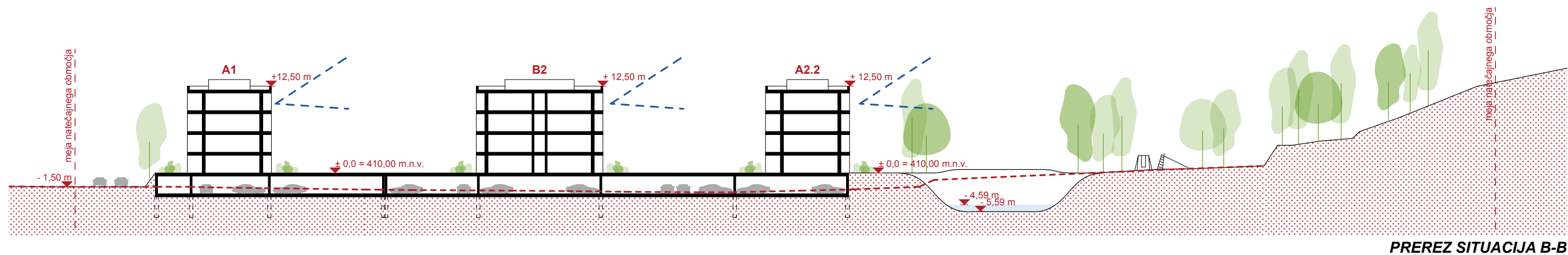
Vzhodne fasade vseh stavb so osončene skladno z določili natečajne naloge (povzeto po določilih OPN MOL). Samo vzhodni fasadi dveh pritličnih stanovanj sta ob zimskem sončevem obratu osenčeni za 20 minut. Enako sta po določilih natečajne naloge osončeni zahodni fasadi objekta B1 in B2.

Le na zahodno fasado objekta B2 ob enakonočju pade senca na eno pritlično stanovanje za čas 10 minut. Ker zahodne fasade objektov tipa A ne bi zadostile osvetlitvenim kriterijem, je v teh stavbah zasnova stanovanj z dvostransko osvetlitvijo, pri čemer so v teh stanovanjih vsi bivalni prostori orientirani na vzhodno fasado.





STANOVANJSKA SOSESKA



PREREZ SITUACIJA B-B

Predlagana arhitekturna zasnova objektov nove soseske predvideva šest objektov dveh različnih tipologij; štiri objekte tipa A z dvostransko orientiranimi stanovanji ter dostopnim gankom ter dva objekta tipa B z enostransko orientiranimi stanovanji. Skupno je v soseski načrtovanih 208 stanovanjskih enot, od tega 68 stanovanjskih enot v 1. fazi (SRSS) in 140 stanovanjskih enot v 2. fazi (Občina Ilirska Bistrica).

STANOVANJA ZNOTRAJ POSAMEZNIH TIPOLOGIJ SE PONAVALJAJO, POSAMEZEN TIP STANOVANJ ZNOTRAJ SOSESKE POJAVI SAMO V DVEH OBLIKAH, ALI Z ENOSTRANSKO ALI DVOSTRANSKO ORIENTACIJO.

Razmerje med velikostjo stanovanj je skladno s programsko nalogo naročnika. Velikosti stanovanj ne presegajo kvadratur določenih s 14. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Arhitekturno in oblikovno sta oba tipa sorodna in zasnovana z enakimi izhodišči:

- Vsi objekti imajo velike pokrite vhode iz katerih se lahko vstopa v objekte;
- Vsak vhod ima pripadajočo prostorno kolesarnico v parterju oziroma kleti (izhod na prosto preko krajše uvozne rampe (do 6,6 %);
- Vsa stopnišča so naravno osvetljena preko odprtih ob stopniščih s kupolami na strehi objektov, ki hkrati delujejo tudi kot naravno zračenje in odvod dima v primeru požara;
- Shrambe stanovanj so umeščene v klet objekta, razen objekta B1 ter A2.4, ki imata shrambe umeščene v parterju oziroma posamezni etaži ob komunikacijsko jedro. Stanovanja za gibalno ovirane osebe imajo shrambe zagotovljene v svoji etaži ob komunikacijskem jedru;
- Več kot 70% stanovanj je osvetljena iz dveh strani, kar omogoča boljšo osvetljenost in prevetrenost;
- Vsa stanovanja so zasnovana z uporabo prefabriciranih elementov (prefabricirane kopalnice, prefabricirani inštalacijski jaški);
- Zasnove vseh večjih stanovanj so fleksibilne, dnevne prostore je možno naknadno pregraditi na način, da se dnevni prostor loči od kuhinje in jedilnice in lahko nastane dodatni prostor;
- Vsa stanovanja imajo lasten zunanji prostor oziroma ložo;
- Racionalna zasnova konstrukcije omogoča enostavne gradbene detajle;
- Tip senčil (markize – markisolette) poudarja primorski karakter, različne pastelne barve pa dajejo posameznemu objektu osebno noto;
- Cenovno ugodna zasnova fasade iz trajnih ekološko sprejemljivih in preizkušenih materialov;
- Vsi objekti in stanovanja so zasnovani tako, da omogočajo prilagoditev vseh enot gibalno oviranim in upoštevajo pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov;
- Objekti so zasnovani z upoštevanjem ekonomske izrabe površin v stavbah in imajo ugodna razmerja med nadzemno BTP in NTUP.
- Vsi deli objektov in zunanje ureditve upoštevajo določila SIST ISO 21542

ARHITEKTURNA ZASNOVA

Večstanovanjski objekti so zasnovani kot prostostoječe stavbe pravokotnega tlorisa v treh etažah.

Pritlična etaža objektov A1, A2.1, A2.2, A2.3 in B2 je postavljena na podzemno garažno hišo. Kota pritličja teh objektov znaša +/- 0.00=410,00 m.n.v.

Pritlična etaža objektov A2.4 in B1 je postavljena na teren. Kota pritličja teh objektov znaša +/- 0.00=407,30 m.n.v.

Enovita pol vkopana klet je postavljena v kotanjo, ki nastane po odstranitvi kontaminirane zemljine. Podzemno kletno garažo je mogoče izvajati fazno. V 1. fazi se potrebe objekta A1 in delno B1 izvede SV del kleti s 117 PM, od tega 5 PM za gibalno ovirane osebe. V 2. fazi se za potrebe objektov A2.1, A2.2, A2.3 in B2 izvede JZ del kleti s 199 PM, od tega 16 PM za gibalno ovirane osebe. V sklopu posameznih jeder so nanizani prostori shramb, kolesarnic in tehničnih prostorov. Notranja komunikacija kleti je zasnovana racionalno, saj NTP parkirnega dela garaže ne presega 28 m²/PM, skladno s projektno nalogo SRSS. Podkleteni objekti imajo prostor za elektro omare v kleti, nepodkleteni objekti pa v pritličju. Prostor za čistilko je v vseh objektih v drugem nadstropju. V pritličju objekta B1 je predviden skupen prostor za hišnika za vse stavbe.

VOLUMNI STAVB SO PODOLGOVATI, Z VMESNIMI ČLENITVAMI PRI VERTIKALNIH KOMUNIKACIJAH, POLNO PRAZNO PA POUDARIJO LOŽE.

Racionalna in kompaktna zasnova pomeni cenovno ugodno gradnjo z enostavnimi, ponavljajočimi se detajli in čim manj toplotnimi mostovi. Fasadni ovoj je enovit in kompakten.

Dvignjeno pritličje severnega dela soseske je z okoliškim terenom na V in Z povezano s klančino v naklonu do 7,0% skladno s SIST ISO 21542, april 2022, primerno za gibalno ovirane osebe. Klančina za intervencijska vozila je na jugu speljana v naklonu do 10%.

Vhodi v objekte so višinsko poudarjeni, vsi so nadkriti, sama vhodna vrata pa pomaknjena 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.

STOPNIŠČA TIPOLOGIJE A SO UMEŠČENA V ZAPRTE STOPNIŠČNE JAŠKE, KI SKUPAJ Z DVIGALOM IN DODATNO SHRAMBO TVORIJO VSTOPNI POUDAREK IN PREDSTAVLJAJO VERTIKALNO ČLENITEV PODOLGOVATIH STAVBNIH VOLUMNOV.

Izvedena so lahko na mestu ali pa so dostavljena kot prefabricirani element. Širina hodnikov na stopniščih je zasnovana dovolj prostorno, da je omogočena enostavna komunikacija za gibalno ovirane v nadstropjih.

STOPNIŠČA TIPOLOGIJE B IMAJO PO VERTIKALI ŠIROKO VRETENO, KI SE ODPIRA DO STREHE IN OMOGOČA NARAVNO OSVETLITEV IN PREZRAČEVANJE STOPNIŠČ PREKO SVETLOBNIH KUPOL.



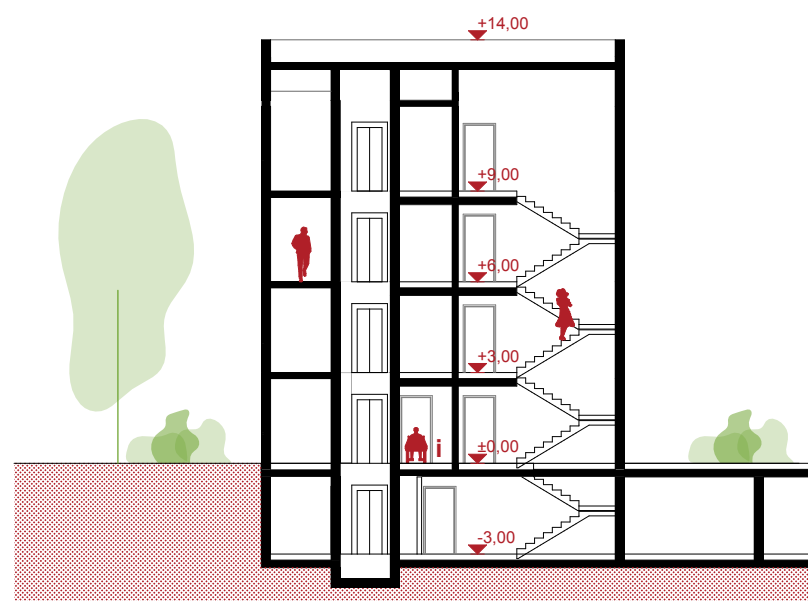
Racionalna in funkcionalna zasnova stanovanj upošteva določila Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo stanovanjskih stavb in stanovanj ter sledi zahtevam natečajne naloge.

VSA STANOVANJA TIPOLOGIJE A IMAJO V DNEVNIH PROSTORIH DVOSTRANSKO OSVETLITEV, KAR OMOGOČA PREPROSTO LOČITEV DNEVNEGA PROSTORA OD KUHINJE IN JEDILNICE TER ZAGOTAVLJA UČINKOVITO PREČNO PREZRAČEVANJE.

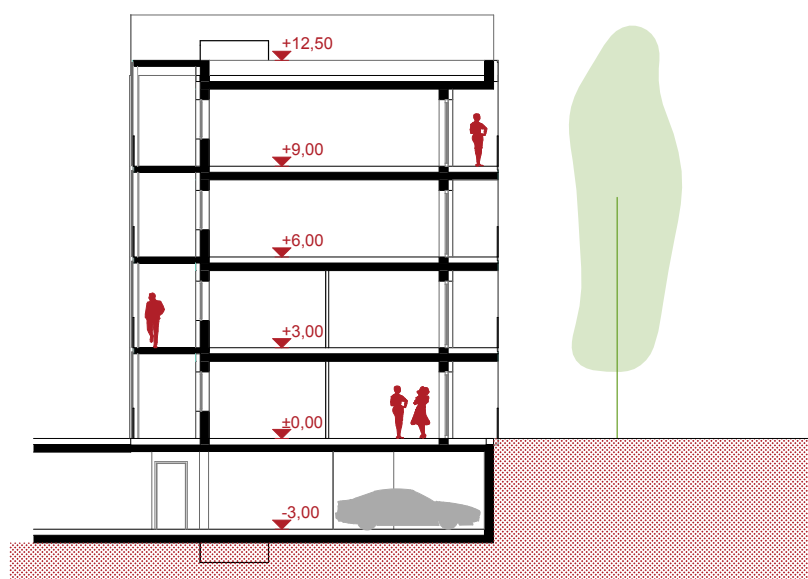
Vsi prostori so tudi ob morebitnih naknadnih predelitvah naravno osvetljeni, funkcionalno ustrezno dimenzionirani in prilagojeni zagotavljanju optimalnega bivalnega udobja za različne tipe družin s specifičnimi potrebami. Lože vseh stanovanj imajo globino 150 cm. Sanitarni prostori so zasnovani tako, da omogočajo izvedbo s prefabriciranimi kopalnicami (npr. Varis), inštalacijskimi bloki (npr. Sigmablok) ali klasično gradnjo. Vse sobe v stanovanjih presegajo površino 7 m² in širino 2,1 m, kar dopušča raznolike postavitve opreme, vključno z možnostjo ureditve spalne niše za dve osebi v manjših sobah. Okenske odprtine so oblikovane tako, da omogočajo maksimalno prilagodljivost brez večjih gradbenih posegov. Okna v spalnicah in otroških sobah imajo parapete na višini 40 cm z okensko prečko na višini 100 cm (preprečevanja padca v globino), vsa okenska krila, razen fiksnih ob ložah in balkonih, pa ne presegajo širine 90 cm. Spalni prostori niso neposredno povezani s stopnišči ali skupnimi komunikacijami. Stanovanja, prilagojena za gibalno ovirane osebe, so načrtovana tako, da omogočajo nemoteno uporabo z invalidskim vozičkom. Hodniki so široki 1,2 m, kopalnice imajo pršne prostore v nivoju tal z ustreznimi dimenzijami, zagotovljeni so odmiki in prostori za enostavno uporabo sanitarij. Ustrezni odmiki so tudi v predsobah, spalnicah, kuhinjah, dnevnih prostorih in balkonih, kar omogoča varno in funkcionalno uporabo.

STANOVANJA, NAMENJENA GIBALNO OVIRANIM OSEBAM, SO ZARADI HETEROGENOSTI PREBIVALSTVA NAČRTNO RAZPRŠENA PO STAVBAH (ZASNOVA STAVB PA OMOGOČA, DA SE JIH LAHKO UMEMI TUDI V PRITLIČJA).

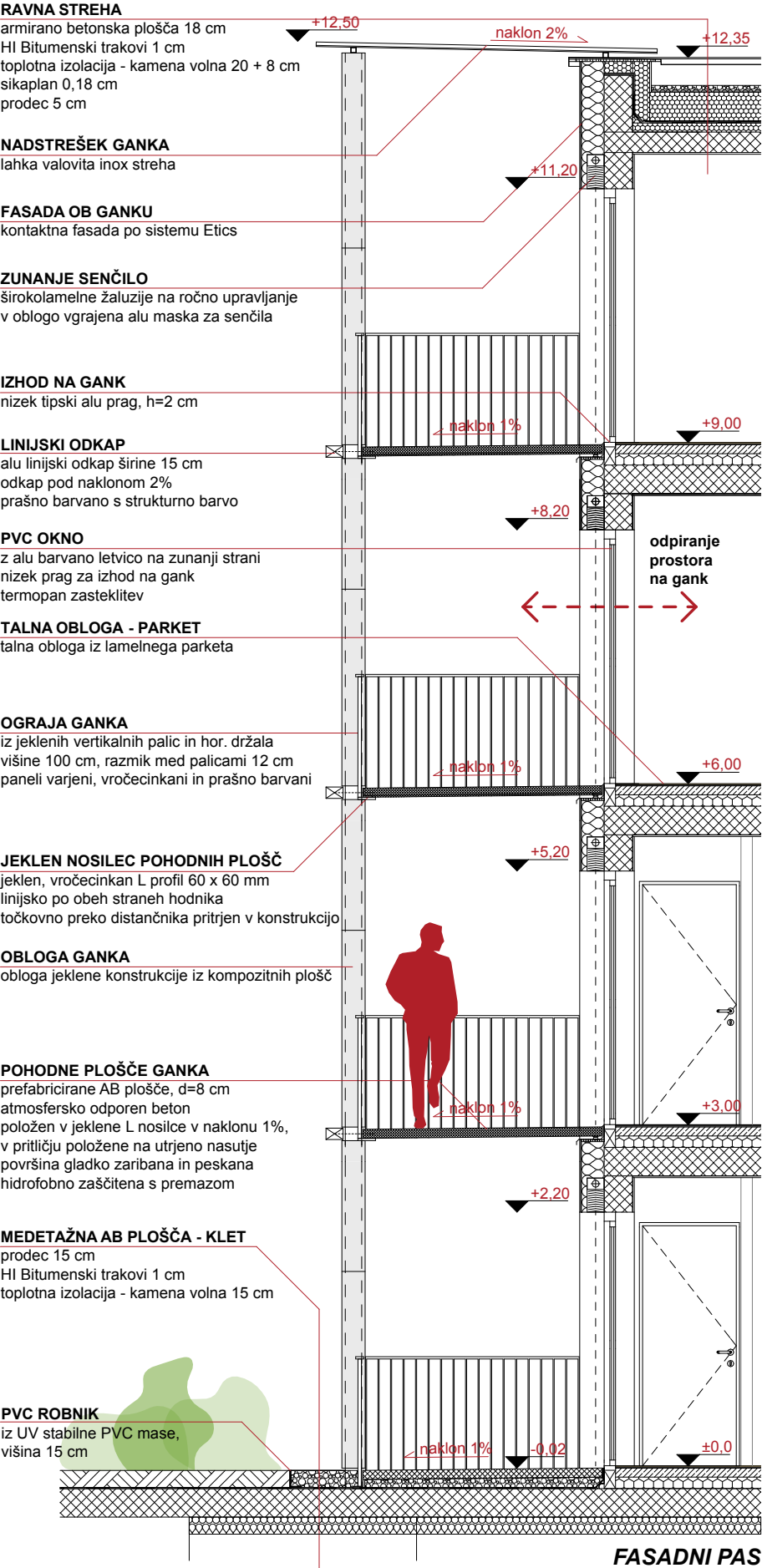
Ta stanovanja imajo parkirna mesta v kleti ali na terenu v neposredni bližini vhodov. Celotna zasnova stanovanj v soseski omogoča enostavne prilagoditve in preoblikovanja, da se lahko tudi kasneje prilagodijo potrebam oseb z gibalno oviranostjo.



TIPIČNI PREČNI PRERZ OBJEKTOV TIPA A ČEZ JEDRO



TIPIČNI PREČNI PRERZ OBJEKTOV TIPA A



KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA

Temeljenje objektov (kleti) je zasnovano na pilotih ustreznih dimenzij, ki podpirajo armiranobetonsko temeljno ploščo, saj je nosilnost tal predvidoma slaba. Zaradi visoke podtalnice je temeljna plošča hidroizolirana s kesonskim sistemom hidroizolacije (npr. PREPRUFE/BITHUTENE), pri čemer so vsi delovni stiki dodatno zatesnjeni.

Objekt je lociran v Ilirski Bistrici, kjer je zaznana visoka potresna intenziteta. Na podlagi veljavne potresne karte za Slovenijo in upoštevanje povratne dobe potresa 475 let je projektni pospešek temeljnih tal določen na $a_g = 0.20$ g. Potresna obtežba se prenaša prek vertikalnih nosilnih elementov in togih plošč na temeljno ploščo, nato pa preko nje na pilote.

SIMETRIČNA RAZPOREDITEV VERTIKALNIH NOSILNIH ELEMENTOV V OBEH SMEREH IN PREMIŠLJENA ZASNOVA TLOORISA ZAGOTAVLJATA PRIMERNO ODPORNOST OBJEKTA PROTI POTRESNIM VPLIVOM.

Stavbe so zasnovane v etažnosti (K)+P+3N in so izvedene kot AB konstrukcija s kombinacijo vertikalnih AB sten in slopov. Vsi uporabljeni materiali ustrezajo mehanskim, požarnim in energetskim zahtevam ter zagotavljajo varno in racionalno gradnjo.

ZASNOVA POŽARNE VARNOSTI

VSako STANOVANJE PREDSTAVLJA LOČENO POŽARNO CELICO.

Evakuacijska pot v tipologiji A poteka preko dostopnih gankov, kjer je v vseh primerih omogočen umik v dveh smereh, zato ni potrebe po izvedbi fasadnih površin iz negorljivih materialov. V garaži je predviden naravni odvod dima v obeh etažah. V garaži je nameščen sistem avtomatskega javljanja požara - AJP, v sami stavbi pa notranje hidrantno omrežje. Postavitvene površine za gasilce so urejene na trgih pred objekti in so dostopne preko povezovalne peš in kolesarske poti, ki poteka znotraj soseske. Oddaljenost od posameznih vhodov ne presega 40 metrov, kar je skladno po 8. členu Pravilnika o požarni varnosti v stavbah.

ZASNOVA STROJNIH TER ELEKTRO INŠTALACIJ IN OPREME

SPLOŠNO

Skladno z natečajno nalogo in Energetskim zakonom (EZ-2) se lahko uporabi obstoječe plinsko omrežje za zagotavljanje vršnih potreb v kombinaciji z glavnim virom ogrevanja brez emisij toplogrednih plinov. V primeru izkazane želje naročnika, po popolni opustitvi fosilnih goriv, se za oskrbo objekta lahko uporabi monovalentni sistem toplotnih črpalk, kar pa bistveni poveča investicijsko vrednost, poveča električno priključno moč objekta in poslabša kazalnike ekonomske upravičenosti sistema.

PLINSKE INSTALACIJE

Večstanovanjski objekti bodo za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode, kot sekundarni vir bivalentnega ogrevalnega sistema uporabljali tudi manjše količine zemeljskega plina. Večina potrebne toplotne energije bo zagotovljena iz sistema toplotnih črpalk zrak voda, s priključitvijo na plinsko omrežje pa se bo zagotavljala le vršna energija s čemer bo zagotovljena optimalna priključna električna moč objekta na eni strani in ekonomsko upravičena višina investicije glede na rabo energije na drugi strani.

VODOVOD IN KANALIZACIJA

Objekti se z vodo za požarne in sanitarne namene oskrbujejo iz sistema javnega vodovodnega omrežja. Priključek posameznega objekta zagotavlja vodo, zgolj za sanitarne potrebe, medtem ko se gasilna požarna voda zagotavlja iz zunanjega hidrantnega omrežja. Skladno s predvidenim številom objektov in njihovo namembnostjo je predvideno šest vodovodnih priključkov (vsak objekt kompleksa ima avtonomni vodovodni priključek). Vsako stanovanje ima previden lastni odštevalni vodomer. Celotna stanovanjska soseska je priključena na javno kanalizacijsko omrežje. Meteorne vode iz strešin in ostalih utrjenih površin so speljane v pretočni zadrževalni bajer.

OGREVANJE

Kotlovnice so v vsakem objektu umeščene v najvišjo etažo, ob dvigalnih jaških. Njihova lokacija omogoča enostavno izvedbo vertikalnih povezav inštalacijskih jaškov do vseh etaž, od tam pa preko merilnikov v tlaku do posameznih stanovanj. Merilniki toplote so nameščeni v vsaki etaži na javno dostopnih mestih, kar omogoča enostavno odčitavanje oziroma servisiranje.

Za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode je v vsakem objektu predviden avtonomni bivalentni ogrevalni sistem, ki združuje toplotno črpalko zrak-voda in plinsko trošilo. Toplotna črpalka pokriva povprečne toplotne potrebe objekta, medtem ko plinsko trošilo zagotavlja vršno porabo toplote ter hkrati skrbi za varnost delovanja sistema v primeru morebitne odpovedi toplotne črpalke. Takšna zasnova omogoča optimalno razmerje med investicijskimi stroški in visoko obratovalno zanesljivostjo.

Vsaka stanovanjska enota je na ogrevalni sistem priključena preko kompaktne stanovanjske toplotne postaje, ki poleg ogrevanja zagotavlja tudi pretočno pripravo sanitarne tople vode. V primeru centralne priprave sanitarne tople vode se v stanovanje namesti le del toplotne postaje, ki je namenjen ogrevanju. Poraba toplotne energije se meri z lokalnimi merilniki, ki zagotavljajo natančen pregled nad porabo energije za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode.

HLAJENJE

Celoviti sistem hlajenje v stanovanjskih enotah ni predviden, predviden je le sistem predinštalacije, ki zagotavlja možnost naknadne izgradnje le tega, brez posegov v skupne dele stavbe.

PREZRAČEVANJE

Skupni prostori (shrambe, skladišča, prostor čistil, strojnice....) se prezračujejo skladno z zahtevami veljavne zakonodaje iz predmetnega področja. Kot primarni prezračevalni sistem posameznega stanovanja, je predvidena uporaba sistema polcentralnih rekuperacijskih enot (za vsako vertikalno posebej) oziroma velikosti do 3000 m³. Prezračevalne enote so nameščene na streho posameznega objekta. Sistem prezračevanja stanovanj je zasnovan tako, da zagotavlja neprekinjeno mehansko izmenjavo zraka v stanovanju. Kuhinja posameznega stanovanja ima vgrajen parolov, ki je dobavljen v sklopu opreme uporabnika. Parolov obratuje na način notranjega obtoka zraka. Vsak parolov ima vgrajen filter za izločanje maščob in filter za izločanje neprijetnih vonjav.

ELEKTROINŠTALACIJE

Meritve porabe električne energije so predvidene ločeno za vsako stanovanje (moč 14kW) ter za skupno rabo (stopnišča, hodniki, dvigala itd.). Meritve električne energije so predvidene za posamezni stanovanjskih objekt na dostopnem mestu v kleti ali pritličju objekta.

TELEKOMUNIKACIJSKE INŠTALACIJE

Stanovanja bodo na zunanje TK in KRS linije priključena v delilnih omaricah, v skupnem delu objekta, do kjer bodo pripeljani zunanji TK dovodi. Razvod, od TK omaric do posameznega stanovanja, je speljan po skupnih prostorih objekta. V vsakem stanovanju bo poleg elektro omarice predvidena še omarica za signalno-komunikacijske instalacije KO.



EKONOMSKA UPRAVIČENOST

Urbanistična zasnova, umestitev objektov v prostor, arhitekturna in konstrukcijska zasnova stavb in zunanje ureditve upošteva priporočila strokovnjakov s področja gradbenih konstrukcij, elektrotehnike strojništva, krajinske arhitekture, energetike in ekonomike gradnje.

TLORISNA ZASNOVA OBJEKTOV JE RACIONALNA, FASADE PA SO ZASNOVANE IZ KAKOVOSTNIH IN STROŠKOVNO UČINKOVITIH MATERIALOV, PRI ČEMER SO VIZUALNO IZPOSTAVLJENI DELI, KI SO OBENEM TUDI BOLJ OBREMENJENI, OBDELANI Z DRAŽJIMI, A TRAJNEJŠIMI MATERIALI (NPR. VIDNI BETON DOSTOPNIH JAŠKOV).

Pri oblikovanju objektov ter izbiri materialov in instalacij je ključno upoštevanje ekonomskih vidikov, skladno s priporočili iz TPSG. Predvideni materiali so kakovostni in preprosti za vgradnjo. Tudi zasnova zunanje ureditve temelji na uporabi trajnih in cenovno dostopnih materialov.

UPORABA MATERIALOV, GRADBENIH PROIZVODOV, KONČNIH OBDELAV, VGRAJENE OPREME

STREHA

Predvidena je ravna zazelenjena streha z minimalnim naklonom, ki poveča faktor zadrževanja padavinske vode.

FASADA

Fasade stanovanjskih objektov so zasnovane trajnostno in predvidevajo uporabo tankoslojnega ometa z delitvijo horizontalnih pasov z pločevinastim profilom in poudarjenimi notranjostmi iz toniranih smrekovih moralov. Okna so PVC, globinsko barvanem materialu, odpornem na UV sevanje. Senčila na oknih so izvedena kot markize (markisolette) s svojstvenim primorskim karakterjem, izbrana v različnih barvnih kombinacijah glede na posamezno stavbo. Fasadni barvni poudarki dajejo objektu izrazit vizualni karakter.

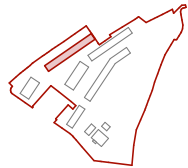
STENE IN STROPOVI

Stene v stanovanjih so finalno obdelane s pol- disperzijskimi barvami, stene na skupnih hodnikih pa so obdelane s pralno barvo. Notranje stene kopalnic so obložene s stenskimi keramičnimi ploščicami do stropa. Stropovi so glajeni in finalno slikopleskarsko obdelani z disperzijskimi barvami.

TLAKI

Finalni tlaki v skupnih prostorih so granitogres ploščice. Tlaki v stanovanjih so poenoteni na sobe in ostale prostore. V spalnicah, otroških sobah in delih stanovanja kjer se nahaja dnevna soba v sklopu enotnega prostora s kuhinjo in jedilnico je predviden lamelni parket srednje kvalitete. Ostali prostori: vhod, kopalnica, wc, kuhinja z jedilnico in loža so preplaščeni z granitogres ploščami.

A1



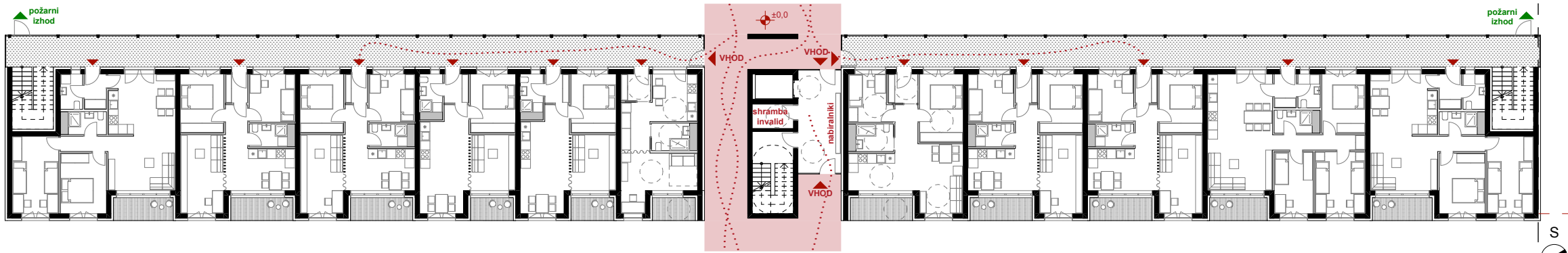
ENOSTRANSKA
ORIENTACIJA



NAD KLETJO



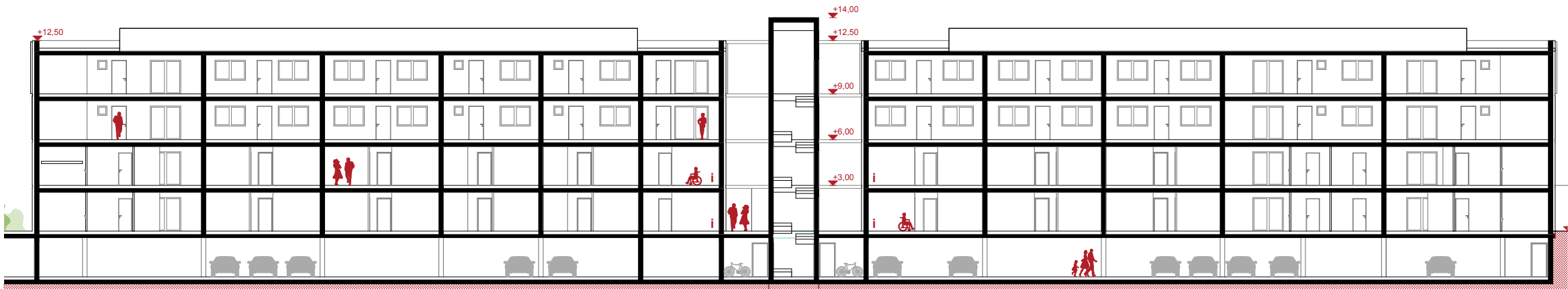
PONAVLJANJE
STANOVANJ
PO VERTIKALI



TLORIS PRITLIČJA IN OSTALIH NADSTROPIJ

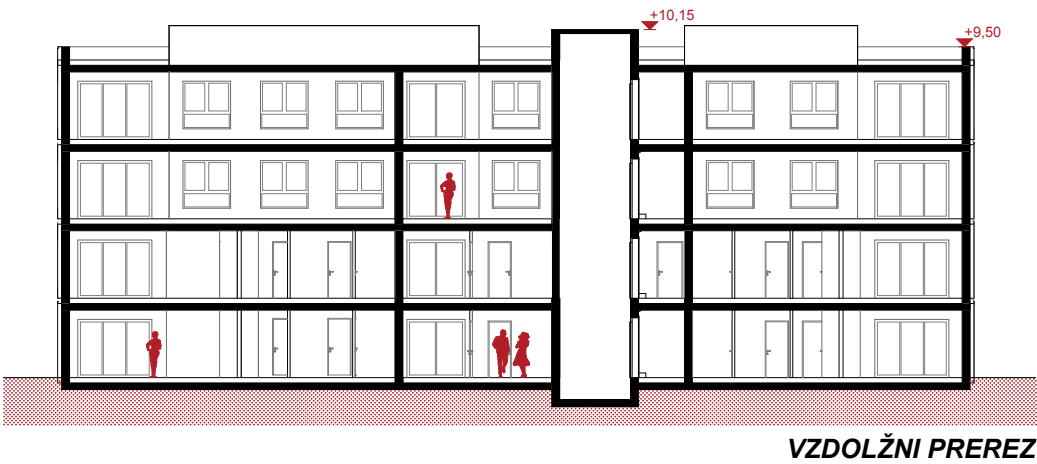
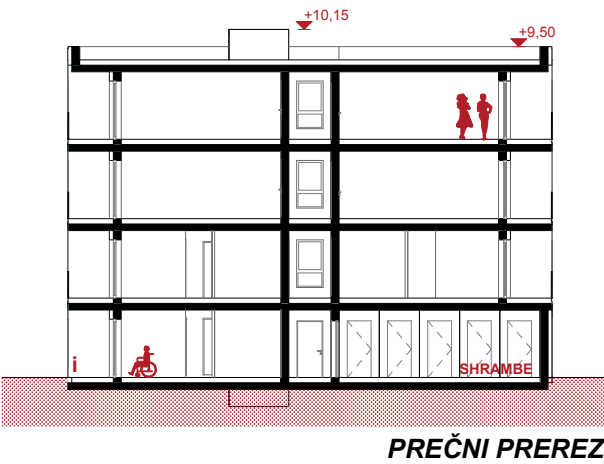
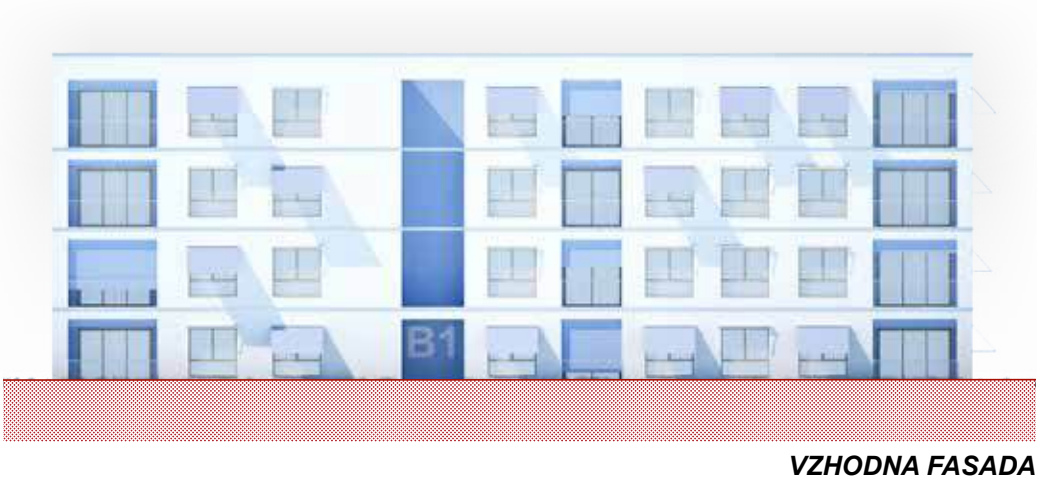
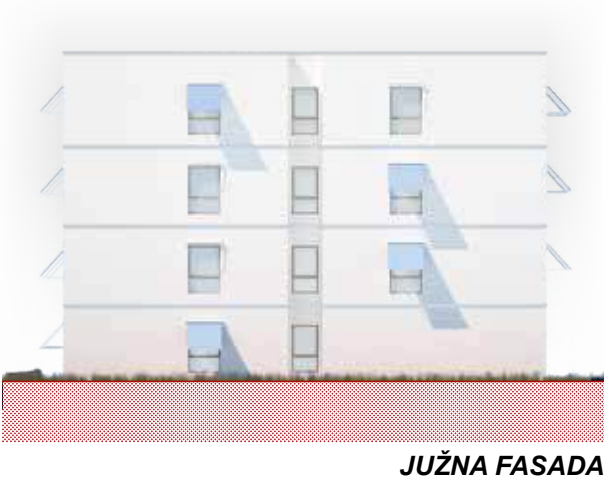
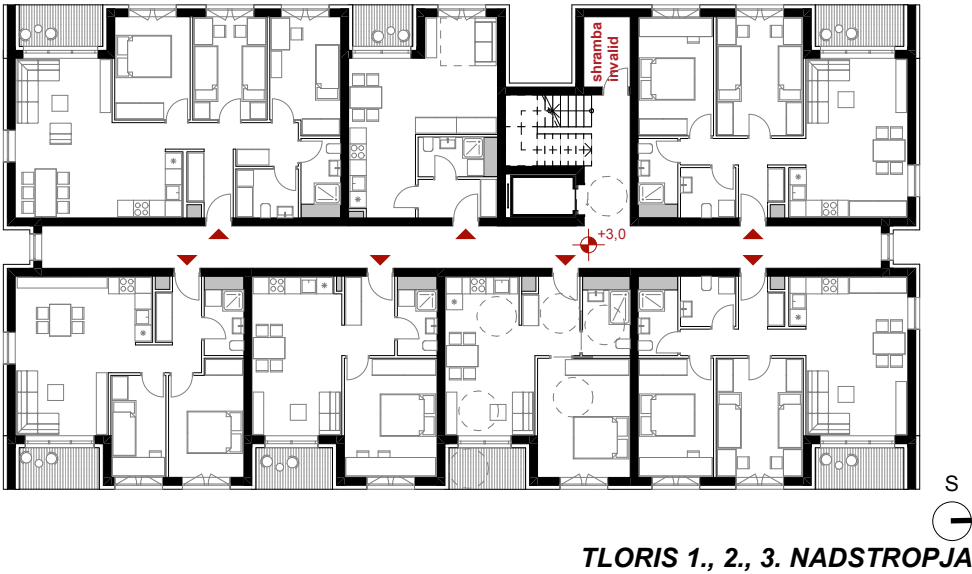
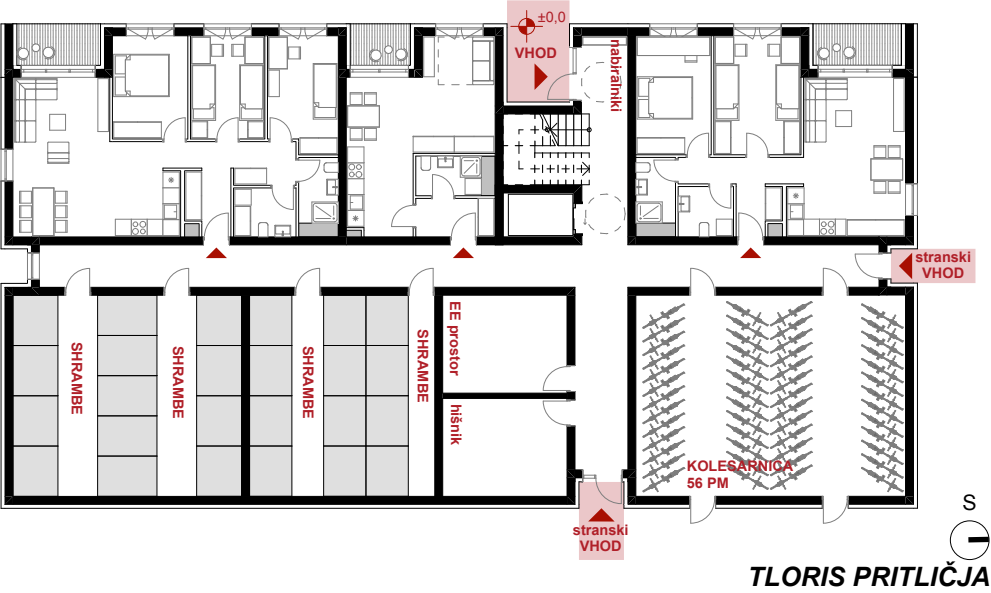
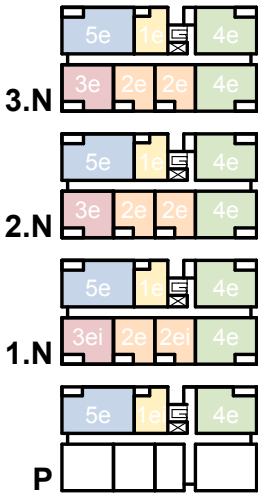
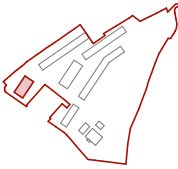


VZHODNA FASADA

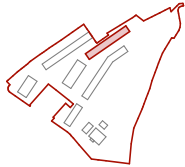


VZDOLŽNI PREREZ

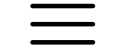
B1



A2.1



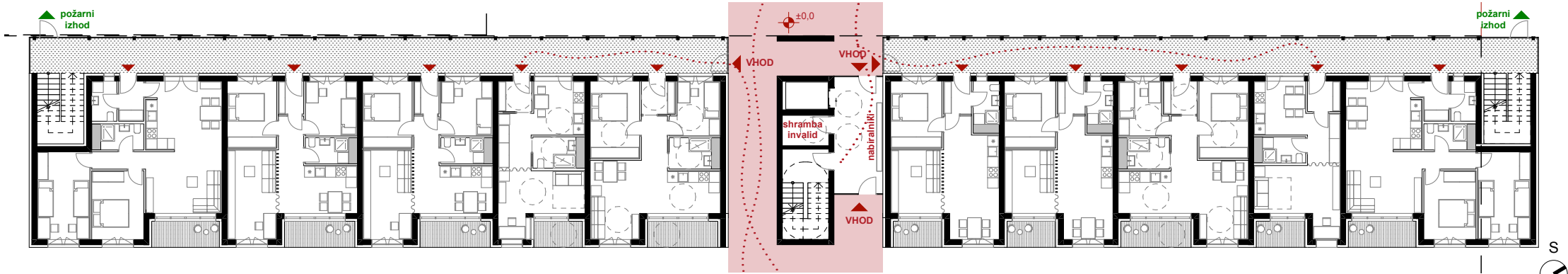
DVOSTRANSKA
ORIENTACIJA



NAD KLETJO



PONAVLJANJE
STANOVANJ
PO VERTIKALI

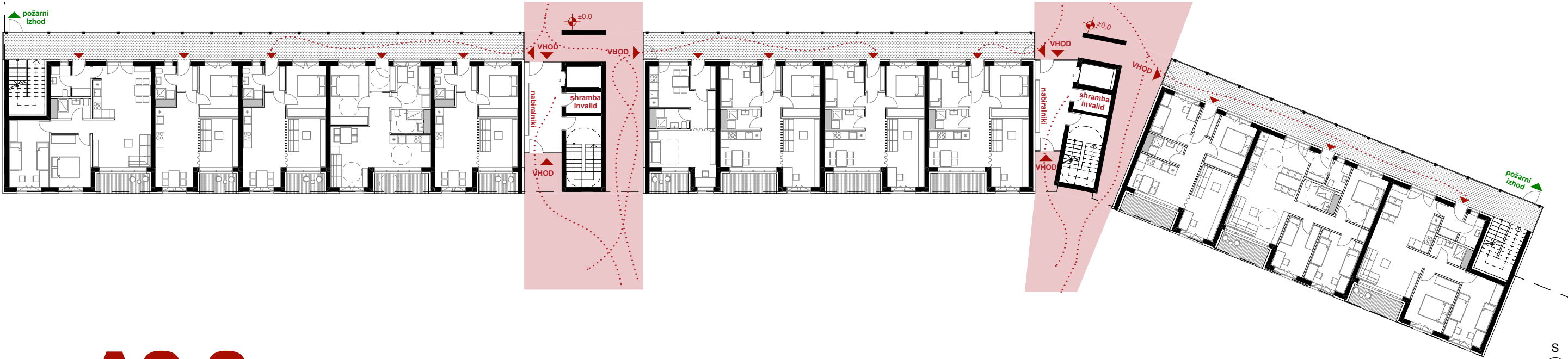


TLORIS PRITLIČJA IN OSTALIH NADSTROPIJ

3.N	4d	3d	3d	3d	3d	2d	2d	3d	1d	4d
2.N	4d	3d	3d	3d	3d	2d	2d	3d	1d	4d
1.N	4d	3d	3d	3d	3d	2d	2d	3d	1d	4d
P	4d	3d	3d	3d	3d	2d	2d	3d	1d	4d

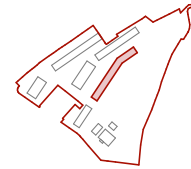


ZAHODNA FASADA

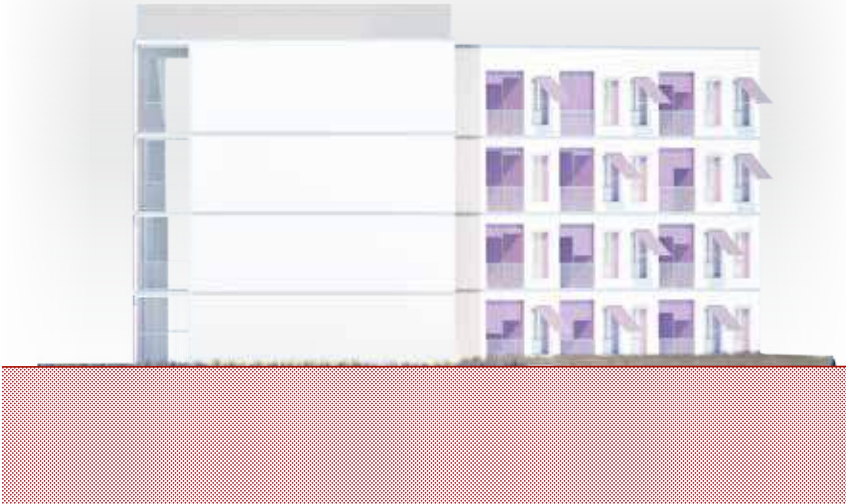


A2.2

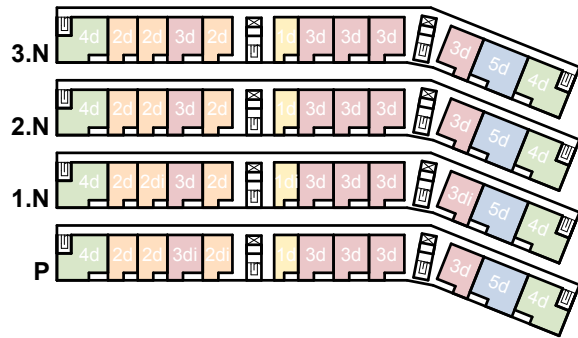
TLORIS PRITLIČJA IN OSTALIH NADSTROPIJ



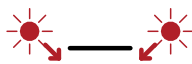
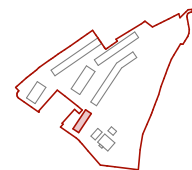
PREČNI PREREZ



JUŽNA FASADA



A2.3



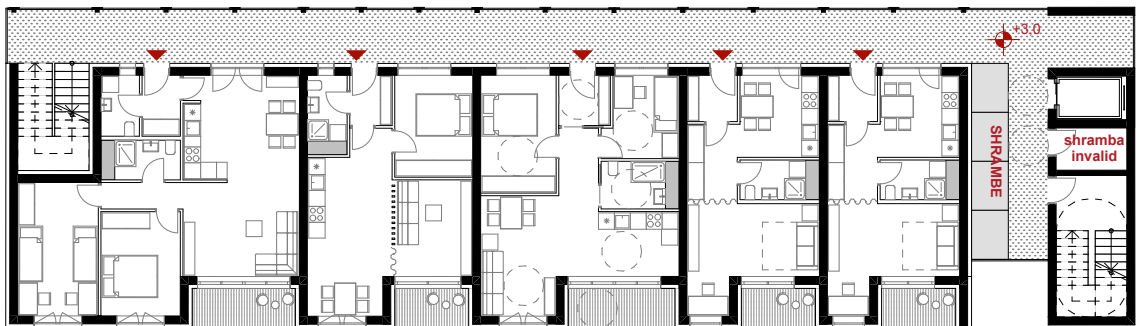
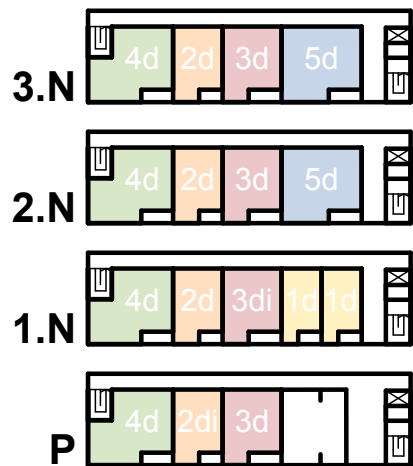
DVOSTRANSKA
ORIENTACIJA



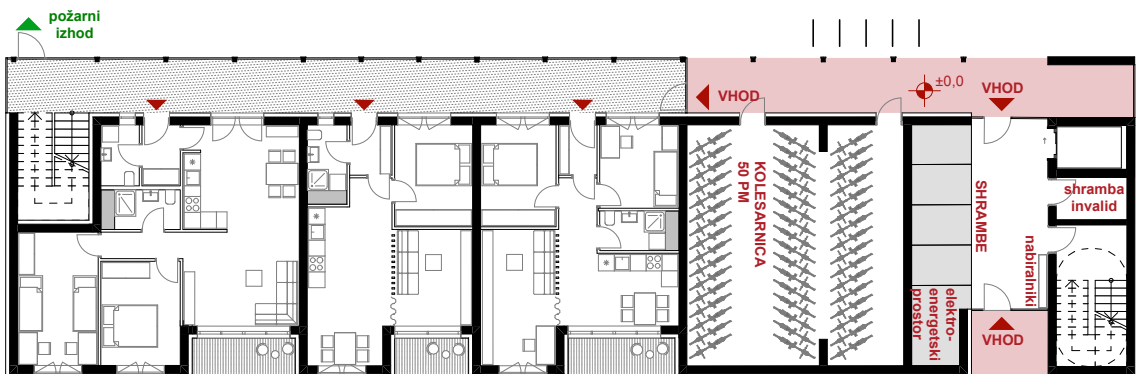
NAD TERENOM



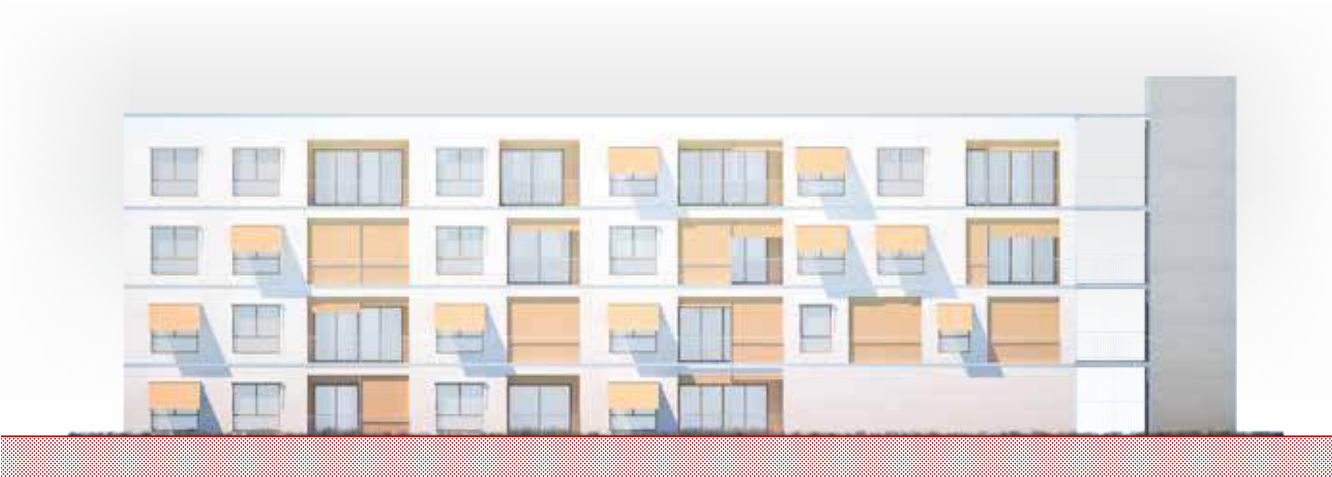
RAZLIČEN TIP
STANOVANJ
PO VERTIKALI



TLORIS 1. NADSTROPJA

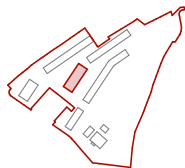


TLORIS PRITLIČJA



VZHODNA FASADA

B2



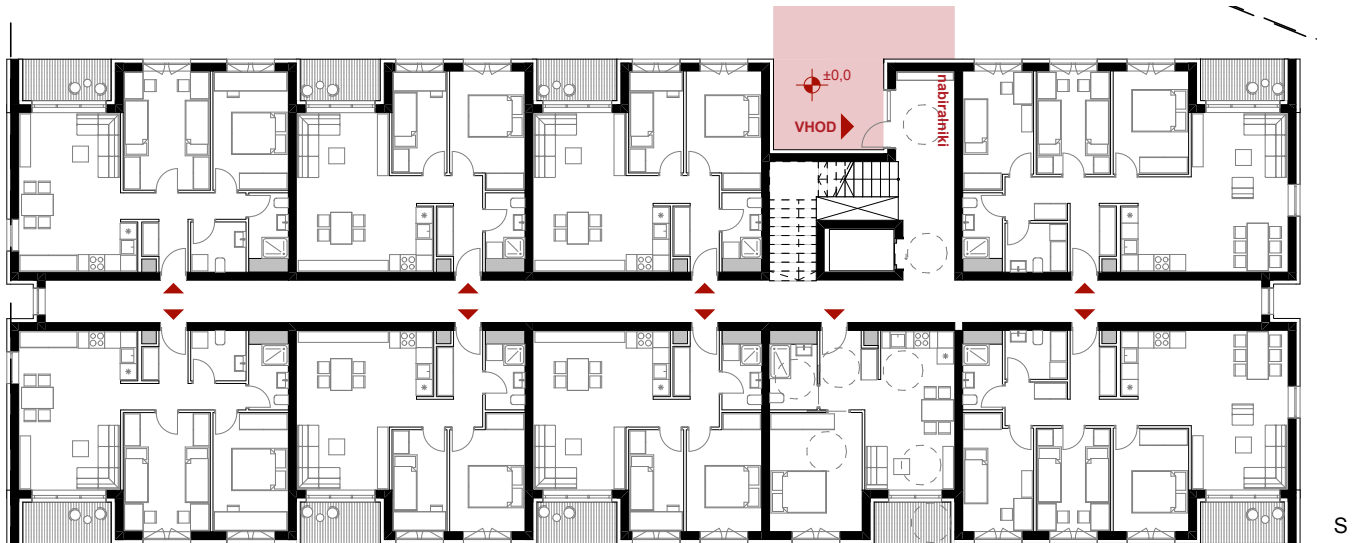
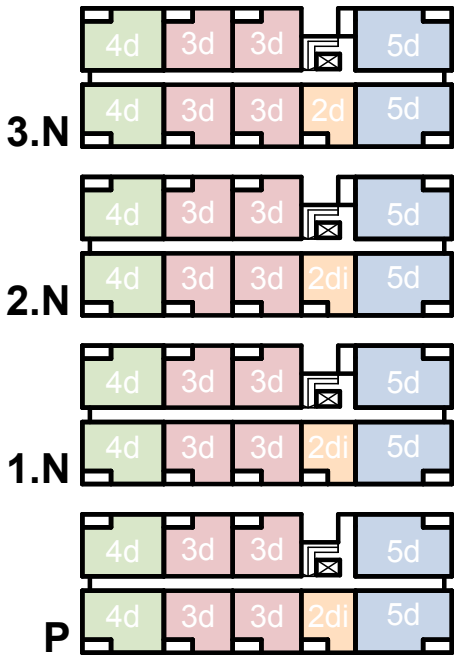
DVOSTRANSKA
ORIENTACIJA



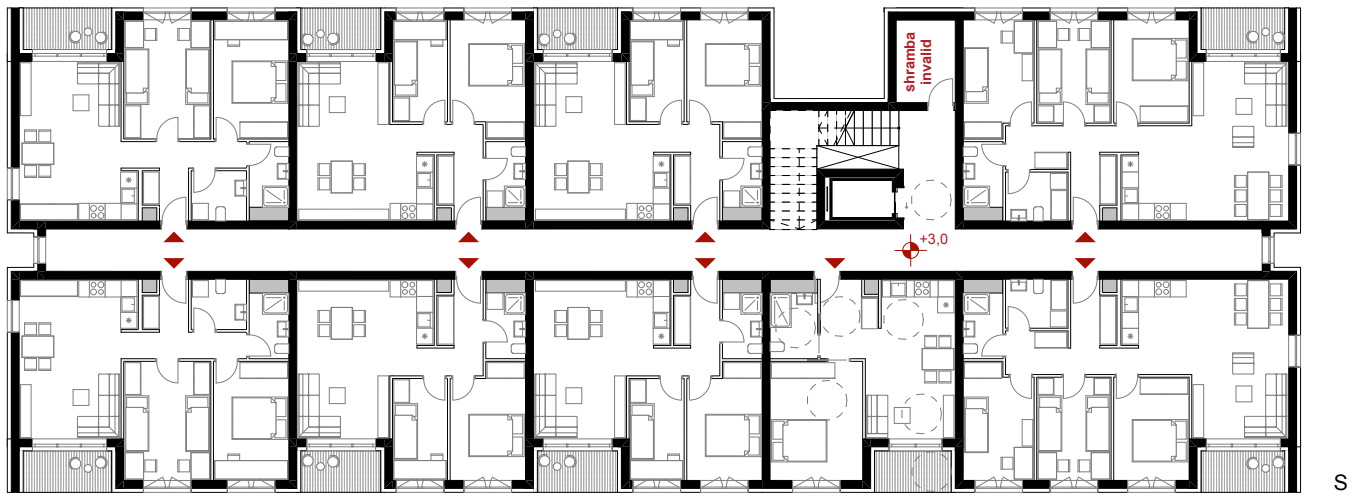
NAD TERENOM



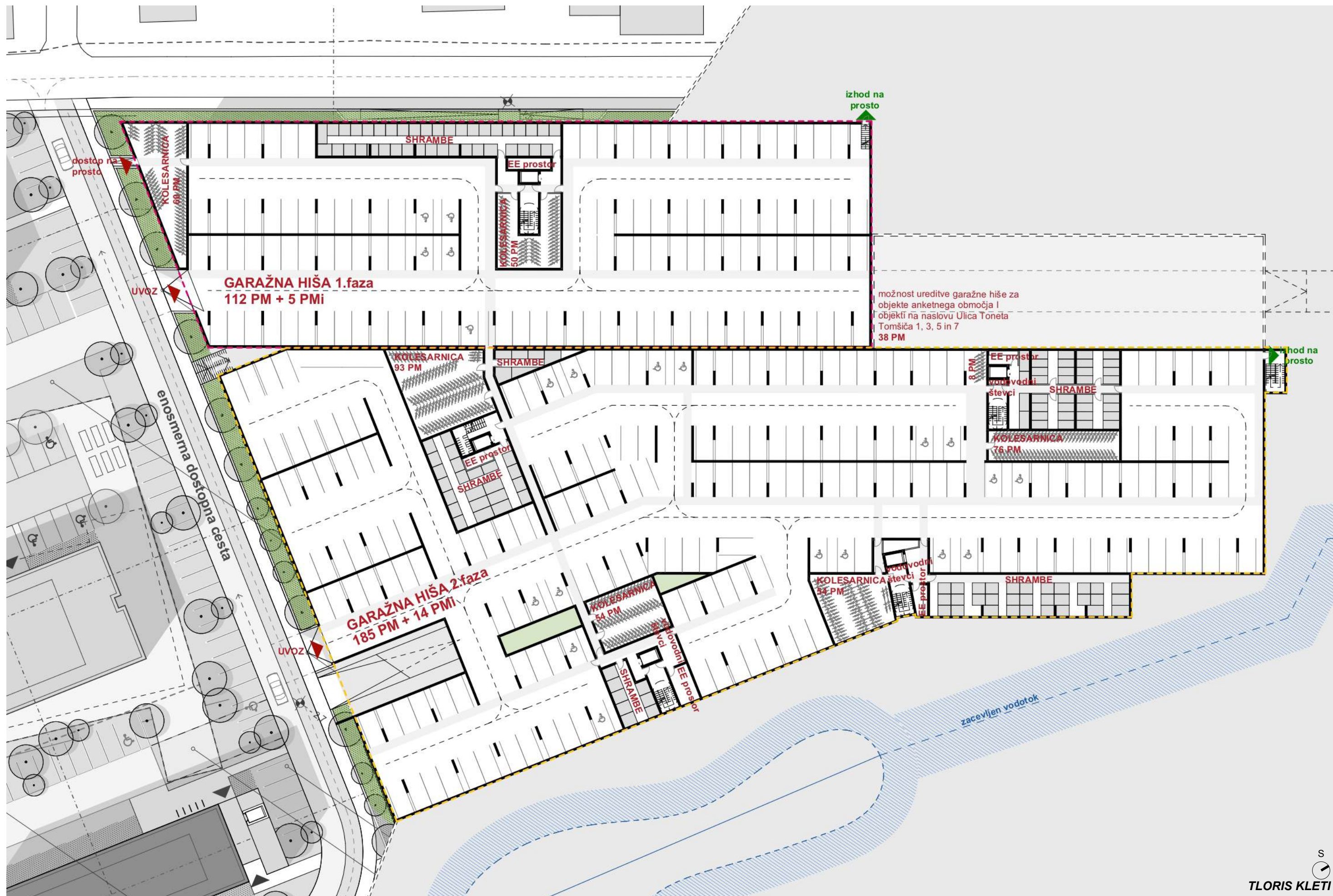
RAZLIČEN TIP
STANOVANJ
PO VERTIKALI



TLORIS PRITLIČJA



TLORIS 1., 2., 3. NADSTROPJA





OBJEKTI ZADRUŽNE MLEKARNE

ARHITEKTURNA IN PROGRAMSKA ZASNOVA

Volumen osrednjega objekta zadružne mlekarne je očiščen prezidav in nadzidav ter se približan izvornim načrtom arhitekta Ivana Jagra. Vsi posegi so skladni z usmeritvami ZVKDS.

PRI POSEGIH NA STAVBI ZADRUŽNE MLEKARNE JE PREVLADAL PRINCIP »MANJ JE VEČ« OZ. DA SE NOVI ELEMENTI PODREJAJO OBSTOJEČIM.

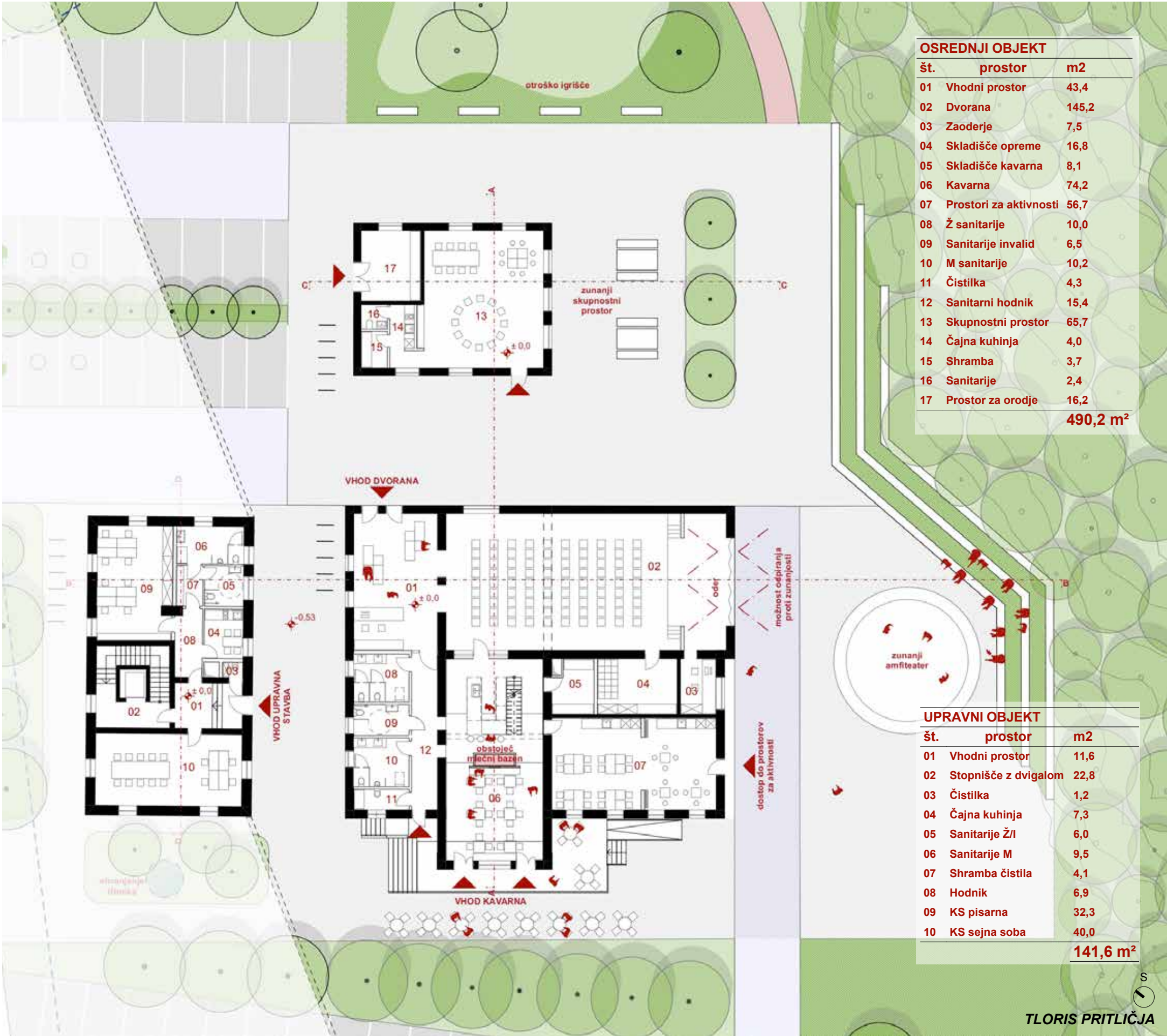
Pritličje osrednjega objekta zadružne mlekarne je umeščeno na koto +/- 0.00=409,57 m.n.v., kar je višinsko poenoteno s pritličji severnega dela soseske. Okoli severne ladje (ki z očiščenjem postane dislociran objekt) osrednjega objekta se vzpostavi skupnostni prostor celotne soseske, ki s pripadajočim zunanjim trgom in bližnjim otroškim igriščem tvori med seboj povezano celoto. V južnem volumnu s portalom osrednjega objekta so umeščena kavarna s spominsko sobo 'Ivan John – v spomin na dediščino Ivan Johna Jagra' ter prostori za aktivnosti. V kavarni je predviden dodaten podest, ki je obešen z rekonstruiranega ostrejša in odmaknjen od starih zidov.

KAVARNA JE ZASNOVANA OKOLI SEDANJEGA MLEČNEGA BAZENA, KAMOR JE UMEŠČEN OTROŠKI KOTIČEK.

V srednjo ladjo je umeščena večnamenska dvorana. V zaodruju se v celoti ohranjata tlak in stenska keramika. Na vzhodni fasadi osrednje ladje je predlagana večja enovita odprtina, ki omogoča uporabo odra in izvedbo predstav iz notranje ali zunanje strani.

Pritličje upravnega objekta zadružne mlekarne je umeščeno na koto +/- 0.00=409,80 m.n.v. Volumen upravnega objekta ostane v izvorni obliki, odstrani se le pritlična prizidava ter zunanje stopnišče. Vse fasadne odprtine so, skladno z ZVKDS smernicami, revitalizirane. Znotraj volumna se izvede novo vertikalno jedro s stopniščem in dvigalom, kar omogoča univerzalno dostopnost in uporabo objekta vsem ljudem.

Programsko se v upravni objekt lahko umestijo prostori krajevne skupnosti in prostori za najem, tudi delavnice za neprofitni najem ter tehnika celotnega objekta. Prostori za najem so orientirani na dostopno cesto in soustvarjajo mestni prostor. Pred prostori je kot podaljšek ulice predvidena manjša razširitev. Prostori krajevne skupnosti in društveni prostori so predvideni v pritličju in mansardi.

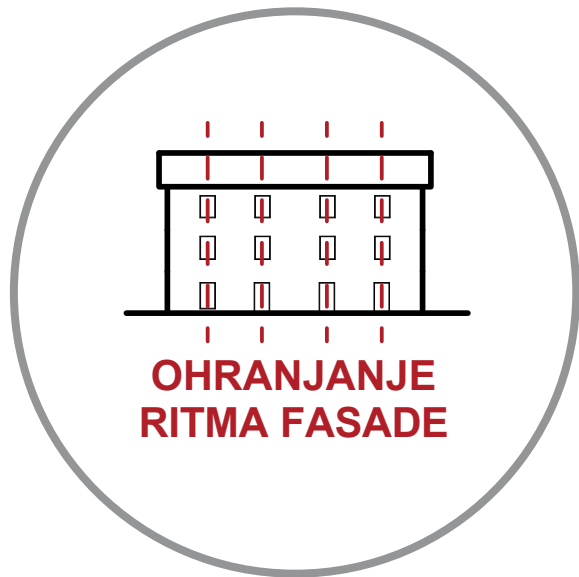




**PROSTORIVUPRAVNI STAVBI SO ORIENTIRANI NA DOSTOPNO
CESTO IN SOUSTVARJAJO MESTNI PROSTOR.**



PRIKAZ POSEGOV OSREDNJI OBJEKT



PRIKAZ POSEGOV UPRAVNI OBJEKT

KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA

Nameravani posegi ne poslabšujejo statične odpornosti. V preteklosti je bila industrijska stavba mlekarne že deležna več vprašljivih posegov v nosilno konstrukcijo, ki so najbrž poslabšali njeno mehansko odpornost in stabilnost. Izvedba osnovne nosilne konstrukcije obeh objektov sega v leta, ko še ni bilo ustreznih normativov glede protipotresne gradnje. V osnovi gre za opečno gradnjo, brez AB vezi, kar glede zagotavljanja trenutnih normativov ni ustrežna. Ustreznost načrtovanih posegov bo oprta na zaključke podrobnejših pregledov obstoječega stanja obeh objektov. Možni posegi so odvisni od zaključkov poročila o splošnem gradbeno tehničnem stanju objekta.

ZASNOVA POŽARNE VARNOSTI

Izhodi ter prehodi iz objektov so predvideni v zadostnih širinah in odmikih. V osrednjem objektu zadružne mlekarne, kjer je predvidena večnamenska dvorana s kapaciteto do 100 ljudi je nameščen sistem avtomatskega javljanja požara - AJP. Delovne površina za gasilce je urejena neposredno pred objekti. Oddaljenost od posameznih vhodov ne presega 40 metrov, kar je skladno po 8. členu Pravilnika o požarni varnosti v stavbah.

EKONOMSKA UPRAVIČENOST

Pri odločitvah o posegih v objekt smo sledili smernicam ZVKDS. Kljub zahtevnim pogojem in omejitvam je tlorisna zasnova objektov racionalna, fasade pa so prevedene v mineralnih ometih (kot npr. RÖFIX Renoplus) z lesenim stavbnim pohištvo. Predvideni materiali so kakovostni in preprosti za vgradnjo. Tudi zasnova zunanje ureditve temelji na uporabi trajnih in cenovno dostopnih materialov.

ZASNOVA STROJNIH TER ELEKTRO INŠTALACIJ IN OPREME

VODOVOD IN KANALIZACIJA

Objekti zadruŹne mlekarne se z vodo za poŹarne in sanitarne namene oskrbujejo iz sistema javnega vodovodnega omreŹja. Predvideni so trije priključki, ki zagotavljajo vodo zgolj za sanitarne potrebe, medtem ko se poŹarna voda zagotavlja iz zunanjega hidratnega omreŹja. Vsi objekti zadruŹne mlekarne se priključujejo na javno kanalizacijsko omreŹje.

OGREVANJE

Za objekt zadruŹne mlekarne ter upravni objekt se predvideva vgradnja posameznih avtonomnih toplotnih črpalk zrak / voda za ogrevanje in hlajenje ter integriranim boilerjem za priprav sanitarne tople vode. Zunanjo enoto se postavi kot prostostoječo ob zadnje tehnične fasade objektov, skladno z določili kulturnovarstvenih pogojev.

HLAJENJE

Celoviti sistem hlajenja je predviden kot sistem VRV z eno zunanjo ter več notranjimi enotami. Zunanjo enoto se postavi kot prostostoječo ob zadnjo tehnične fasade objektov, skladno z določili kulturnovarstvenih pogojev.

PREZRAČEVANJE

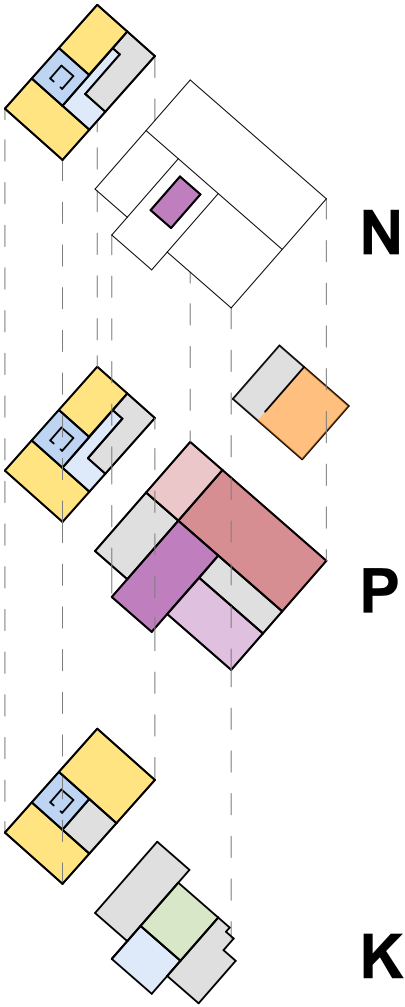
Prezračevanje objektov se izvede s kompaktnimi prezračevalnimi napravami umeščenimi v medstropovje tehničnih prostorov z zajemom in odvodom zraka na strehah objekta. Predviden je drevesni razvod prezračevalnih kanalov, ki se odmakne od obstoječih sten in se po objektih vodi vidno.

ELEKTROINŠTALACIJE

Meritve porabe električne energije so predvidene za vsak objekt posebej. Glavne razdelilne omare so predvidene v tehniki posameznih objektov.

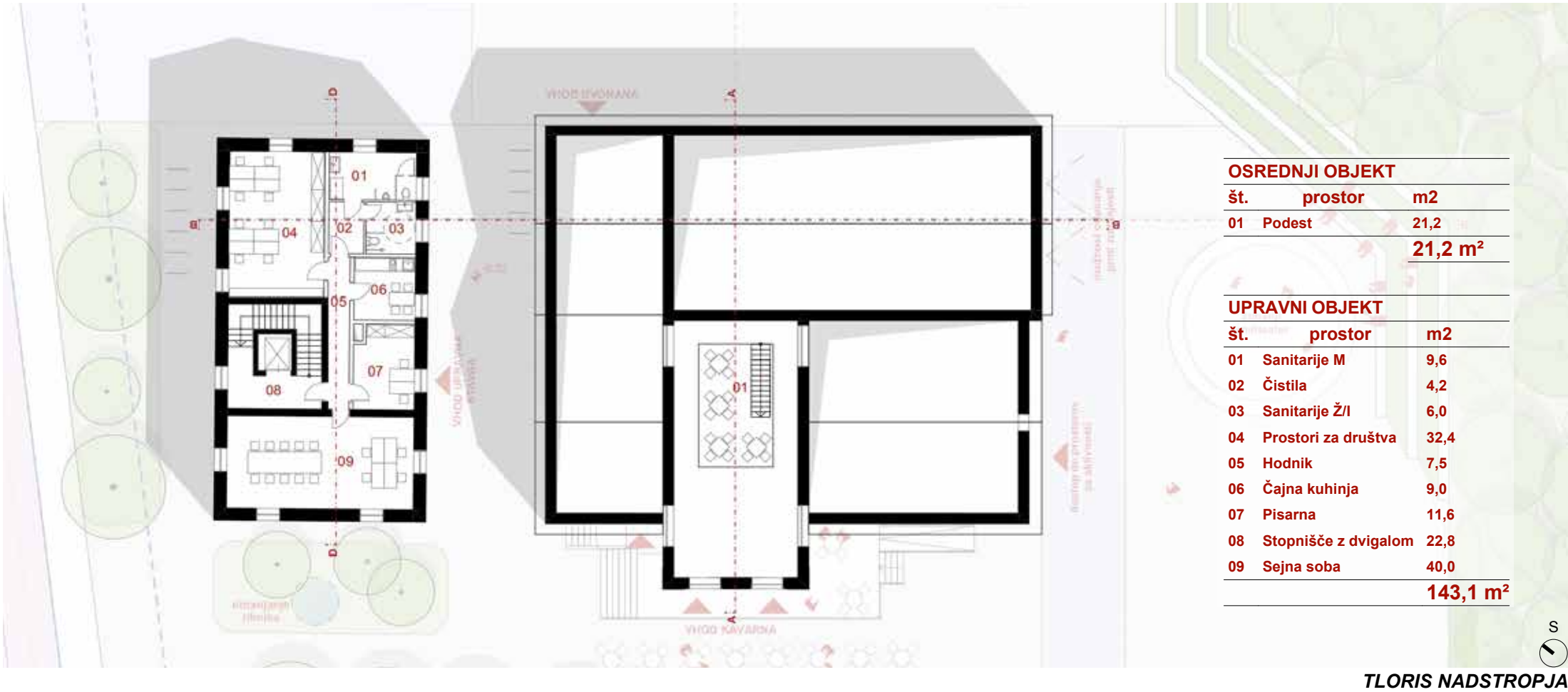
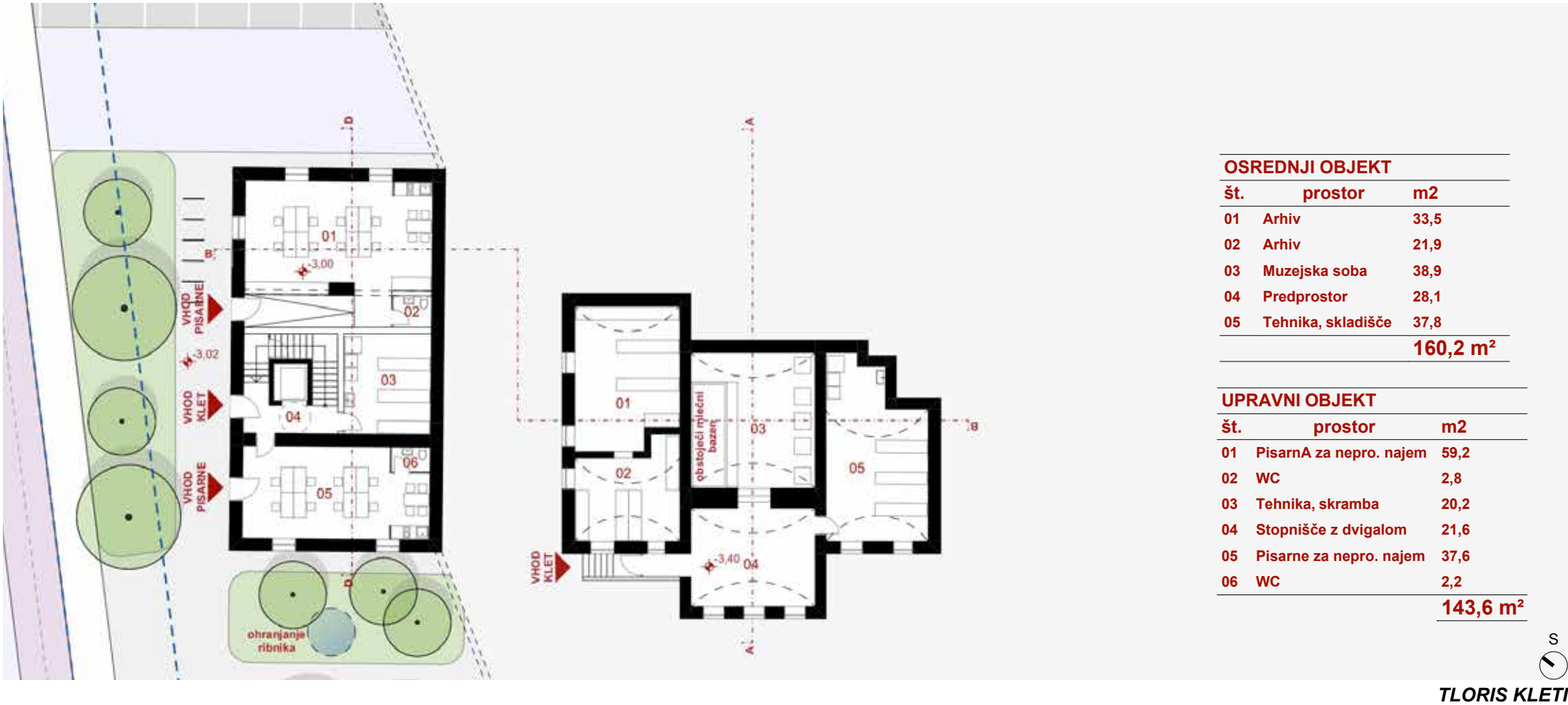
TELEKOMUNIKACIJSKE INŠTALACIJE

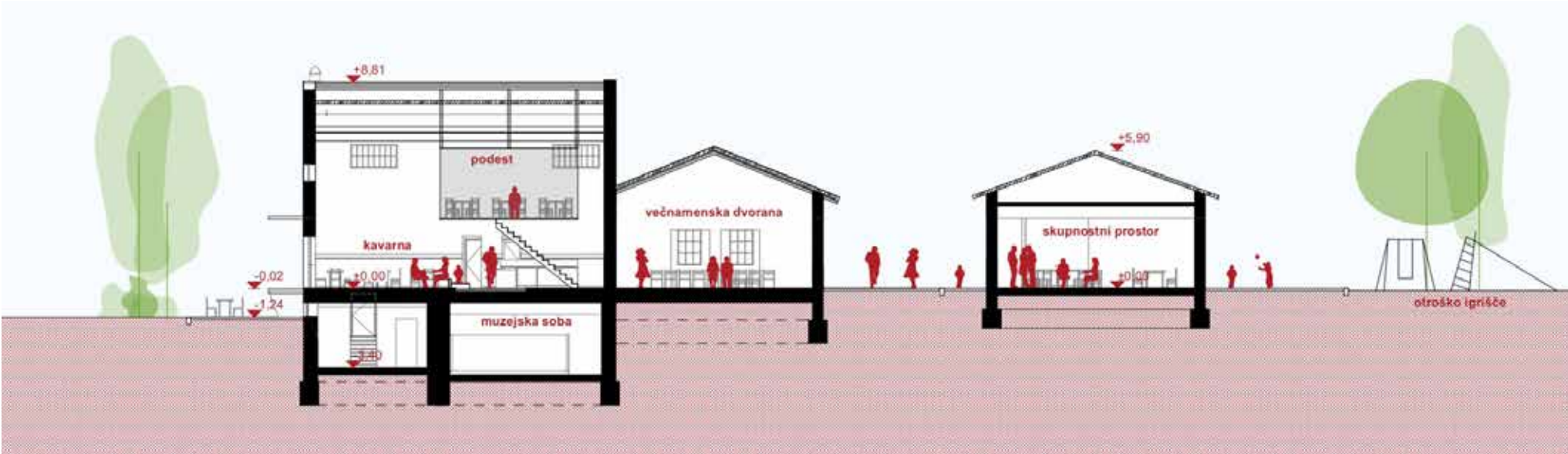
Glavne telekomunikacijske omare so predvidene v tehniki posameznih objektov.



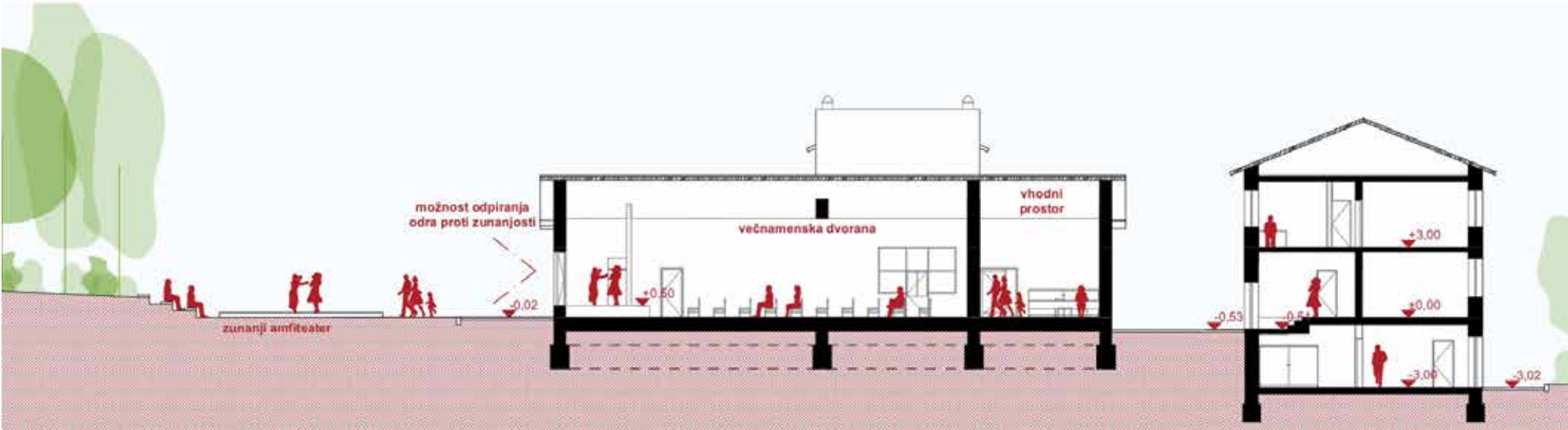
- PISARNE
- SKUPNOSTNI PROSTOR
- VHODNI PROSTOR
- DVORANA
- PROSTORI ZA AKTIVNOSTI
- KAVARNA
- MUZEJSKA SOBA
- KOMUNIKACIJE
- JEDRO
- SERVISNI PROSTORI

PROGRAMSKA SHEMA

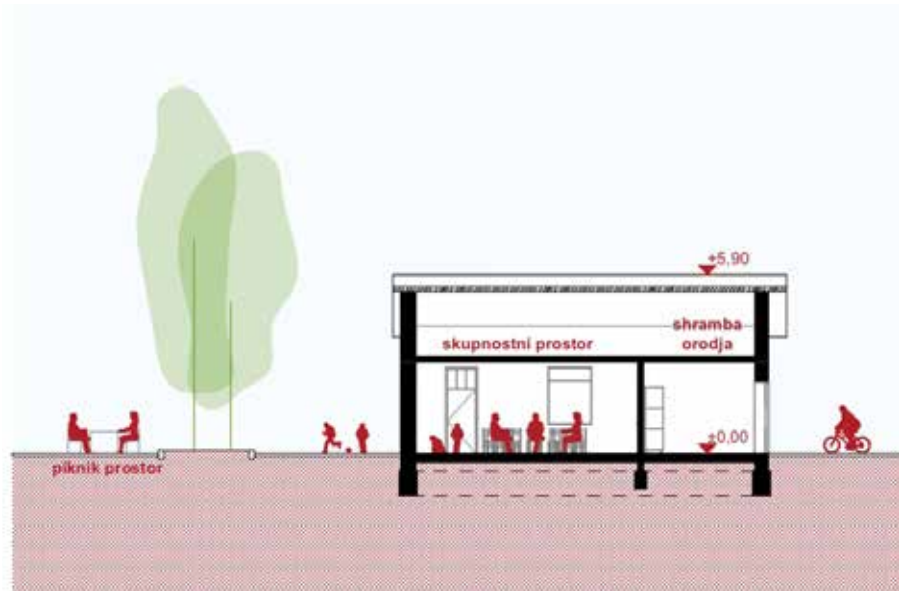




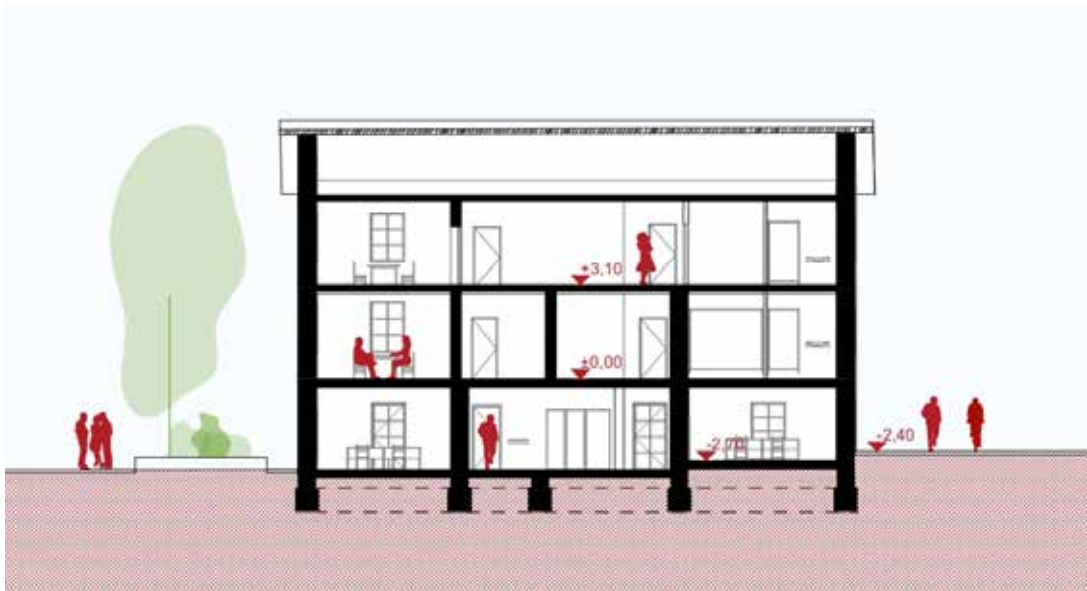
PREREZ A-A



PREREZ B-B



PREREZ C-C



PREREZ D-D



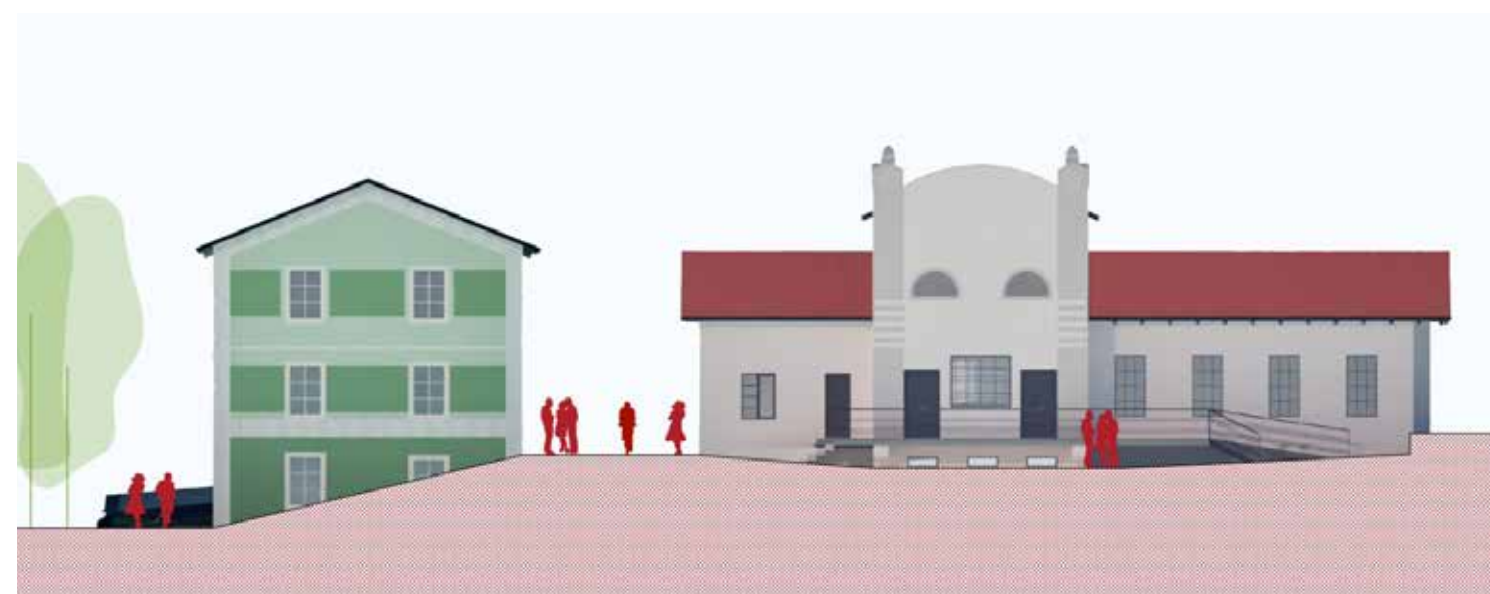
VZHODNA FASADA



SEVERNA FASADA



ZAHODNA FASADA



JUŽNA FASADA

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
42.098,60	34.094,76	6	208	5.639,40	(K) + P + 3N	22.557,60	0,66	30.237,40	0,89	19.369,40	0,46	436,4	316	103	419,00	29

Faktor ZELENIH POVRŠIN(F) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino parcele, namenjene gradnji. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.

Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

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

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

Opomba:

- definicije so povzete po OPN MOL ID;

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

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

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

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

* površina zazidljive parcele je izračunana na podlagi natečajnega območja, kot je opisano v natečajni nalogi. V 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

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					indikator 5.1.8	indikator 5.1.9					
STAVBA	ZAZIDANA POVRŠINA (m2)	ŠTEVILO STANOVANJ	BRUTO TLORISNA POVRŠINA nadzemni del (m2)	BRUTO TLORISNA POVRŠINA podzemni del (m2)	SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA nadzemni del (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA podzemni del (m2)	SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ (ogrevana površina stanovanj) (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA POKRITIH TERAS, BALKONOV (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA BALKONOV, ODPRTIH TERAS (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m2) (garažna hiša, dvigalni jašek, stopnišča, hodniki)	NETO TLORISNA POVRŠINA OSTALIH POVRŠIN (m2) (kolesarnica, prostor za čistila, pisarna za hišnika ipd.)	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,75	NETO TLORISNA POVRŠINA POKRITIH TERAS, BALKONOV (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,50	NETO TLORISNA POVRŠINA BALKONOV, ODPRTIH TERAS (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,25	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,75
stavba 1 (A1)	1197,1	44	4.788,40	3386,5	8174,90	4084	3205,2	7289,20	2647,9	521,2	0	0	132,0	45,1	3750	193,00	390,9	0	0	99
stavba 2 (B1)	630,6	24	2.522,40	0	2522,40	2064,6	0	2064,60	1421,6	118,4	0	0	72	30,8	320,0	101,80	88,8	0	0	54
SKUPAJ	1827,70	68,00	7310,80	3386,50	10697,30	6148,60	3205,20	9353,80	4069,50	639,60	0,00	0,00	204,00	75,90	4070,00	294,80	479,70	0,00	0,00	153,00

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,87
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,38
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,44
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - STANOVANJA	4913,10
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - VSE SKUPNE UPORABNE POVRŠINE	5207,90

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)

TABELA - OBRAZEC 2
ZBIRNA TABELA POVRŠIN_OBČINA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
			BTP			NTP			Razčlenjene NTP							Razčlenjene NTP (upoštevanje korekcijskih faktorjev)				
			indikator 5.1.3			indikator 5.1.5			indikator 5.1.7					indikator 5.1.8	indikator 5.1.9					
STAVBA	ZAZIDANA POVRŠINA (m2)	ŠTEVILO STANOVANJ	BRUTO TLORISNA POVRŠINA nadzemni del (m2)	BRUTO TLORISNA POVRŠINA podzemni del (m2)	SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA nadzemni del (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA podzemni del (m2)	SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ (ogrevana površina stanovajn) (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA POKRITIH TERAS, BALKONOV (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA BALKONOV, ODPRTIH TERAS (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN (m2)	NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ (m2) (garažna hiša, dvigalni jašek, stopnišča, hodniki)	NETO TLORISNA POVRŠINA OSTALIH POVRŠIN (m2) (kolesarnica, prostor za čistila, pisarna z ahišnika ipd.)	NETO TLORISNA POVRŠINA LOŽ (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,75	NETO TLORISNA POVRŠINA POKRITIH TERAS, BALKONOV (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,50	NETO TLORISNA POVRŠINA BALKONOV, ODPRTIH TERAS (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,25	NETO TLORISNA POVRŠINA SHRAMB (m2) s korekcijskim faktorjem* 0,75
stavba 1 (A2.1)	1038,0	40	4152,0	2.243,60	6395,60	3428,6	2389,6	5818,20	2235,3	220	0	0	120	40,7	3192,4	9,80	165	0	0	90
stavba 2 (A2.2)	1370,8	48	5483,2	2.243,60	7726,80	4550,0	1996,5	6546,50	2846,3	268,8	0	0	144	79,4	3017,5	190,50	201,6	0	0	108
stavba 3 (A2.3)	511,6	16	2046,4	0,00	2046,40	1733,1	0	1733,10	855,7	93,6	0	0	48	21,3	578	136,50	70,2	0	0	36
stavba 4 (B2)	891,3	36	3565,2	2.243,60	5808,80	3042,2	2023,3	5065,50	2296,4	184,8	0	0	108	47,1	2162,1	267,10	138,6	0	0	81
SKUPAJ	3811,70	140,00	15246,80	6730,80	21977,60	12753,90	6409,40	19163,30	8233,70	767,20	0,00	0,00	420,00	188,50	8950,00	603,90	575,40	0,00	0,00	315,00

IZRAČUN RAZMERJA med NTP in BTP	0,87
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in BTP	0,37
IZRAČUN RAZMERJA med uporabno tlorisno površino stanovanj (NTP) in NTP	0,43
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - STANOVANJA	9420,90
SEŠTEVEK SKUPNIH UPORABNIH POVRŠIN - VSE SKUPNE UPORABNE POVRŠINE	10024,80

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)

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: A1 (dvostransko orientirana stanovanja)

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2) z vključenimi korekcijskimi faktorji	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)***
1-sobno		2	10%	5%	92,20	88,50	77,40
stanovanje TIP 1D	TIP 1D	2			46,1	44,25	38,7
prilagojena stanovanja**		2	*	5%	92,00	87,80	75,20
stanovanje TIP 1Di	TIP 1Di	2			46,0	43,9	37,6
2-sobno		7	20%	16%	402,50	389,38	350,00
stanovanje TIP 2D	TIP 2D	7			57,5	55,625	50,0
prilagojena stanovanja**		1	*	2%	57,90	52,83	37,60
stanovanje TIP 2Di	TIP 2Di	1			57,9	52,825	37,6
2-sobno + kabinet		18	40%	41%	1222,20	1180,35	1054,80
stanovanje TIP 3D	TIP 3D	18			67,9	65,575	58,6
prilagojena stanovanja**		2	*	5%	137,20	132,05	116,60
stanovanje TIP 3Di	TIP 3Di	2			68,6	66,025	58,3
3-sobno		8	20%	18%	666,40	648,20	593,60
stanovanje TIP 4D	TIP 4D	8			83,3	81,025	74,2
4-sobno		4	10%	9%	369,60	360,80	334,40
stanovanje TIP 5D	TIP 5D	4			92,4	90,2	83,6
Skupaj		44	100%	100%	3.040,00	2.939,90	2639,60

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

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

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

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

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

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

TABELA - OBRAZEC

3.2

* Obrazec se ponovi za vsako stavbo z dodajanjem zavihkov znotraj datoteke. Izdela se tudi Zbirnik (v zavihku ZBIRNIK).

STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO POVRŠINA STANOVANJ IN UPORABNA POPRAVLJENA NETO POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH_SSRS

STAVBA: B1 (enostransko orientirana stanovanja)

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2) z vključenimi korekcijskimi faktorji	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)***
1-sobno		3	10%	13%	130,20	125,03	109,50
stanovanje TIP 1E	TIP 1E	3			43,4	41,675	36,5
prilagojena stanovanja**		1	*	4%	43,80	41,85	36,00
stanovanje TIP 1Ei	TIP 1Ei	1			43,8	41,85	36,0
2-sobno		5	20%	21%	266,50	256,75	227,50
stanovanje TIP 2E	TIP 2E	5			53,3	51,35	45,5
prilagojena stanovanja**		1	*	4%	54,30	52,10	45,50
stanovanje TIP 2Ei	TIP 2Ei	1			54,3	52,1	45,5
2-sobno + kabinet		2	40%	8%	129,60	125,60	113,60
stanovanje TIP 3E	TIP 3E	2			64,8	62,8	56,8
prilagojena stanovanja**		1	*	4%	65,80	63,55	56,80
stanovanje TIP 3Ei	TIP 3Ei	1			65,8	63,55	56,8
3-sobno		7	20%	29%	532,00	517,13	472,50
stanovanje TIP 4E	TIP 4E	7			76,0	73,875	67,5
4-sobno		4	10%	17%	365,60	357,40	332,80
stanovanje TIP 5E	TIP 5E	4			91,4	89,35	83,2
Skupaj		24	100%	100%	1.587,80	1.539,40	1394,20

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

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

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

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

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

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

TABELA - OBRAZEC

3.3

* Obrazec se ponovi za vsako stavbo z dodajanjem zavihkov znotraj datoteke. Izdela se tudi Zbirnik (v zavihku ZBIRNIK).

STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO POVRŠINA STANOVANJ IN UPORABNA POPRAVLJENA NETO POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH__OBČINA

STAVBA: A2.1 (dvostransko orientirana stanovanja)

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2) z vključenimi korekcijskimi faktorji	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)***
1-sobno		7	10%	18%	322,70	309,75	270,90
stanovanje TIP 1D	TIP 1D	7			46,1	44,25	38,7
prilagojena stanovanja**		1	*	3%	46,00	43,90	37,60
stanovanje TIP 1Di	TIP 1Di	1			46,0	43,9	37,6
2-sobno		8	20%	20%	460,00	445,00	400,00
stanovanje TIP 2D	TIP 2D	8			57,5	55,625	50,0
prilagojena stanovanja**		0	*	0%	0,00	0,00	0,00
stanovanje TIP 2Di	TIP 2Di	0					
2-sobno + kabinet		12	40%	30%	814,80	786,90	703,20
stanovanje TIP 3D	TIP 3D	12			67,9	65,575	58,6
prilagojena stanovanja**		4	*	10%	274,40	264,10	233,20
stanovanje TIP 3Di	TIP 3Di	4			68,6	66,025	58,3
3-sobno		8	20%	20%	666,40	648,20	593,60
stanovanje TIP 4D	TIP 4D	8			83,3	81,025	74,2
4-sobno		0	10%	0%	0,00	0,00	0,00
stanovanje TIP 5D	TIP 5D	0			92,4	90,2	83,6
Skupaj		40	100%	100%	2.584,30	2.497,85	2238,50

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

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

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

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

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

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

TABELA - OBRAZEC

3.4

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

STAVBA: A2.2 (dvostransko orientirana stanovanja)

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2) z vključenimi korekcijskimi faktorji	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)***
1-sobno		3	10%	6%	138,30	132,75	116,10
stanovanje TIP 1D	TIP 1D	3			46,1	44,25	38,7
prilagojena stanovanja**		1	*	2%	46,00	43,90	37,60
stanovanje TIP 1Di	TIP 1Di	1			46,0	43,9	37,6
2-sobno		10	20%	21%	575,00	556,25	500,00
stanovanje TIP 2D	TIP 2D	10			57,5	55,625	50,0
prilagojena stanovanja**		2	*	4%	115,80	105,65	75,20
stanovanje TIP 2Di	TIP 2Di	2			57,9	52,825	37,6
2-sobno + kabinet		18	40%	38%	1222,20	1180,35	1054,80
stanovanje TIP 3D	TIP 3D	18			67,9	65,575	58,6
prilagojena stanovanja**		2	*	4%	137,20	132,05	116,60
stanovanje TIP 3Di	TIP 3Di	2			68,6	66,025	58,3
3-sobno		8	20%	17%	666,40	648,20	593,60
stanovanje TIP 4D	TIP 4D	8			83,3	81,025	74,2
4-sobno		4	10%	8%	369,60	360,80	334,40
stanovanje TIP 5D	TIP 5D	4			92,4	90,2	83,6
Skupaj		48	100%	100%	3.270,50	3.159,95	2828,30

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

TABELA - OBRAZEC

3.5

* Obrazec se ponovi za vsako stavbo z dodajanjem zavihkov znotraj datoteke. Izdela se tudi Zbirnik (v zavihku ZBIRNIK).

STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO POVRŠINA STANOVANJ IN UPORABNA POPRAVLJENA NETO POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH__OBČINA

STAVBA: A2.3 (dvostransko orientirana stanovanja)

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2) z vključenimi korekcijskimi faktorji	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)***
1-sobno		2	10%	13%	92,20	88,50	77,40
stanovanje TIP 1D	TIP 1D	2			46,1	44,25	38,7
prilagojena stanovanja**		0	*	0%	0,00	0,00	0,00
stanovanje TIP 1Di	TIP 1Di	0			46,0	43,9	37,6
2-sobno		3	20%	19%	172,50	166,88	150,00
stanovanje TIP 2D	TIP 2D	3			57,5	55,625	50,0
prilagojena stanovanja**		1	*	6%	57,90	52,83	37,60
stanovanje TIP 2Di	TIP 2Di	1			57,9	52,825	37,6
2-sobno + kabinet		3	40%	19%	203,70	196,73	175,80
stanovanje TIP 3D	TIP 3D	3			67,9	65,575	58,6
prilagojena stanovanja**		1	*	6%	68,60	66,03	58,30
stanovanje TIP 3Di	TIP 3Di	1			68,6	66,025	58,3
3-sobno		4	20%	25%	333,20	324,10	296,80
stanovanje TIP 4D	TIP 4D	4			83,3	81,025	74,2
4-sobno		2	10%	13%	184,80	180,40	167,20
stanovanje TIP 5D	TIP 5D	2			92,4	90,2	83,6
Skupaj		16	100%	100%	1.112,90	1.075,45	963,10

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

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

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

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

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

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

TABELA - OBRAZEC

3.6

* Obrazec se ponovi za vsako stavbo z dodajanjem zavihkov znotraj datoteke. Izdela se tudi Zbirnik (v zavihku ZBIRNIK).

STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO POVRŠINA STANOVANJ IN UPORABNA POPRAVLJENA NETO POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH__OBČINA

STAVBA: B2 (enostransko orientirana stanovanja)

STANOVANJA							
1	2	3	4	5	6	7	8
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM/TERASO IN SHRAMBO (m2) z vključenimi korekcijskimi faktorji	SKUPNA OGREVANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA BREZ LOŽE/BALKONA/TERASE IN SHRAMBE (m2)***
1-sobno		0	10%	0%	0,00	0,00	0,00
stanovanje TIP 1E	TIP 1E	0			43,4	41,675	36,5
prilagojena stanovanja**		0	*	0%	0,00	0,00	0,00
stanovanje TIP 1Ei	TIP 1Ei	0					
2-sobno		1	20%	3%	53,30	51,35	45,50
stanovanje TIP 2E	TIP 2E	1			53,3	51,35	45,5
prilagojena stanovanja**		3	*	8%	162,90	156,30	136,50
stanovanje TIP 2Ei	TIP 2Ei	3			54,3	52,1	45,5
2-sobno + kabinet		15	40%	42%	972,00	942,00	852,00
stanovanje TIP 3E	TIP 3E	15			64,8	62,8	56,8
prilagojena stanovanja**		1	*	3%	65,80	63,55	56,80
stanovanje TIP 3Ei	TIP 3Ei	1			65,8	63,55	56,8
3-sobno		8	20%	22%	608,00	591,00	540,00
stanovanje TIP 4E	TIP 4E	8			76,0	73,875	67,5
4-sobno		8	10%	22%	731,20	714,80	665,60
stanovanje TIP 5E	TIP 5E	8			91,4	89,35	83,2
Skupaj		36	100%	100%	2.593,20	2.519,00	2296,40

Opomba:

- Izračun površin se izdela skladno s SIST ISO 9836

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

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

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

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

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

TABELA - OBRAZEC 4
ZBIRNIK - STRUKTURA IN ŠTEVILO VSEH STANOVANJ_SSRS

STANOVANJA			
1	2	3	4
TIP STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)
1-sobno	5	10%	7%
stavba A1	2		
stavba B1	3		
prilagojena stanovanja**	3	*	4%
stavba A1	2		
stavba B1	1		
2-sobno	12	20%*	18%
stavba A1	7		
stavba B1	5		
prilagojena stanovanja**	2	*	3%
stavba A1	1		
stavba B1	1		
2-sobno + kabinet	20	40%*	29%
stavba A1	18		
stavba B1	2		
prilagojena stanovanja**	3	*	4%
stavba A1	2		
stavba B1	1		
3-sobno	15	20%	22%
stavba A1	8		
stavba B1	7		
4-sobno	8	10%	12%
stavba A1	4		
stavba B1	4		
Skupaj	68	100%	100%

Opomba:

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

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

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

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

TABELA - OBRAZEC 4
ZBIRNIK - STRUKTURA IN ŠTEVILO VSEH STANOVANJ_OBČINA

STANOVANJA			
1	2	3	4
TIP STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRİČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)
1-sobno	12	10%	9%
stavba A2.1	7		
stavba A2.2	3		
stavba A2.3	2		
stavba B2	0		
prilagojena stanovanja**	2	*	1%
stavba A2.1	1		
stavba A2.2	1		
stavba A2.3	0		
stavba B2	0		
2-sobno	22	20%*	16%
stavba A2.1	8		
stavba A2.2	10		
stavba A2.3	3		
stavba B2	1		
prilagojena stanovanja**	6	*	4%
stavba A2.1	0		
stavba A2.2	2		
stavba A2.3	1		
stavba B2	3		
2-sobno + kabinet	48	40%*	34%
stavba A2.1	12		
stavba A2.2	18		
stavba A2.3	3		
stavba B2	15		
prilagojena stanovanja**	8	*	6%
stavba A2.1	4		
stavba A2.2	2		
stavba A2.3	1		
stavba B2	1		
3-sobno	28	20%	20%
stavba A2.1	8		
stavba A2.2	8		
stavba A2.3	4		
stavba B2	8		
4-sobno	14	10%	10%
stavba A2.1	0		
stavba A2.2	4		
stavba A2.3	2		
stavba B2	8		
Skupaj	140	100%	100%

Opomba:

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

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

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

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

TABELA - OBRAZEC 6
ZBIRNIK POVRŠIN PO NAMEBNOSTI ZA OBSTOJEČE OBJEKTE

OBJEKTI ZADRUŽNE MLEKARNE

1204 - OSREDNJI OBJEKT - MLEKARNA			DOSEŽENO	DOSEŽENO
ŠIFRA PROSTORA	NAMEMBNOST PROSTORA	ETAŽA	površina neto (m2)	površina bruto (m2)
01	Arhiv	Klet	33,5	217,4
02	Arhiv	Klet	21,9	
03	Muzejska soba	Klet	38,9	
04	Predprostor	Klet	28,1	
05	Tehnika, skladišče	Klet	37,8	
01	Vhodni prostor	Pritličje	43,4	473,5
02	Dvorana	Pritličje	145,2	
03	Zaoderje	Pritličje	7,5	
04	Skladišče opreme	Pritličje	16,8	
05	Skladišče kavarna	Pritličje	8,1	
06	Kavarna	Pritličje	74,2	
07	Prostori za aktivnosti	Pritličje	56,7	
08	Ž sanitarije	Pritličje	10,0	
09	Sanitarije invalid	Pritličje	6,5	
10	M sanitarije	Pritličje	10,2	
11	Čistilka	Pritličje	4,3	
12	Sanitarni hodnik	Pritličje	15,4	
01	Podest	Nadstropje	21,2	93,9
POVRŠINA SKUPAJ:			579,7	784,8

1204 - SKUPNOSTNI OBJEKT			DOSEŽENO	DOSEŽENO
ŠIFRA PROSTORA	NAMEMBNOST PROSTORA	ETAŽA	površina neto (m2)	površina bruto (m2)
01	Prostor za orodje	Pritličje	16,2	113,9
02	Sanitarije	Pritličje	2,4	
03	Shramba	Pritličje	3,7	
04	Čajna kuhinja	Pritličje	4,0	
05	Skupnostni prostor	Pritličje	65,7	
POVRŠINA SKUPAJ:			92,0	113,9

1201 - UPRAVNI OBJEKT			DOSEŽENO	DOSEŽENO
ŠIFRA PROSTORA	NAMEMBNOST PROSTORA	ETAŽA	površina neto (m2)	površina bruto (m2)
01	Pisarne za neporfitni najem	Klet	59,2	187,5
02	WC	Klet	2,8	
03	Tehnika, skramba	Klet	20,2	
04	Stopnišče z dvigalom	Klet	21,6	
05	Pisarne za neprofitni najem	Klet	37,6	
06	WC	Klet	2,2	
01	Vhodni prostor	Pritličje	11,6	187,5
02	Stopnišče z dvigalom	Pritličje	22,8	
03	Čistilka	Pritličje	1,2	
04	Čajna kuhinja	Pritličje	7,3	
05	Sanitarije Ž/l	Pritličje	6,0	
06	Sanitarije M	Pritličje	9,5	
07	Shramba čistila	Pritličje	4,1	
08	Hodnik	Pritličje	6,9	
09	KS pisarna	Pritličje	32,3	
10	KS sejna soba	Pritličje	40,0	
01	Sanitarije M	Nadstropje	9,6	187,5
02	Cistila	Nadstropje	4,2	
03	Sanitarije Ž/l	Nadstropje	6,0	
04	Prostori za društva	Nadstropje	32,4	
05	Hodnik	Nadstropje	7,5	
06	Čajna kuhinja	Nadstropje	9,0	
07	Pisarna	Nadstropje	11,6	
08	Stopnišče z dvigalom	Nadstropje	22,8	
09	Sejna soba	Nadstropje	40,0	
POVRŠINA SKUPAJ:			0,0	375,0

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

TABELA - OBRAZEC 6
OCENA INVESTICIJE

OCENA INVESTICIJE			
FAZA 1			
sklop	površina (m2)	vrednost GOI €/ m2	ocena investicije (brez DDV)
1A_SSRS			
Nadzemni del (NUTP - ogrevana površina stanovanj)	4069,50	1.800,00 €	7.325.100 €
Podzemni del	3205,20	640,00 €	2.051.328 €
Pripadajoča zunanja ureditev	4700,00	230,00 €	1.081.000 €
1B_VODOTOK IN VODNE POVRŠINE	1	430.000,00 €	430.000 €
SKUPAJ BREZ DDV			10.887.428 €
DDV 22%			2.395.234 €
SKUPAJ Z DDV			13.282.662 €

odstopanja	opombe natečajnika (izpolniti po potrebi)

FAZA 2			
sklop	površina (m2)	vrednost GOI €/ m2	ocena investicije (brez DDV)
2A_OBČINA ILIRSKA BISTRICA			
Nadzemni del (NUTP - ogrevana površina stanovanj)	8233,70	1.800,00 €	14.820.660 €
Podzemni del	6409,40	640,00 €	4.102.016 €
Zunanja ureditev	7500,00	230,00 €	1.725.000 €
2B_OBMOČJE ZADRUŽNE MLEKARNE			
Osrednji objekt mlekarne	671,70	2.200,00 €	1.477.740 €
Upravni objekt mlekarne	285,30	2.050,00 €	584.865 €
Pripadajoča zunanja ureditev	2000,00	230,00 €	460.000 €
2B_PREOSTALA JAVNA ZUNANJA UREDITEV	4400,00	120,00 €	528.000 €
SKUPAJ BREZ DDV			23.698.281 €
DDV 22%			5.213.622 €
SKUPAJ Z DDV			28.911.903 €

odstopanja	opombe natečajnika (izpolniti po potrebi)

Opomba:

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

Zbirna tabela faze 1 in 2 brez DDV skupaj

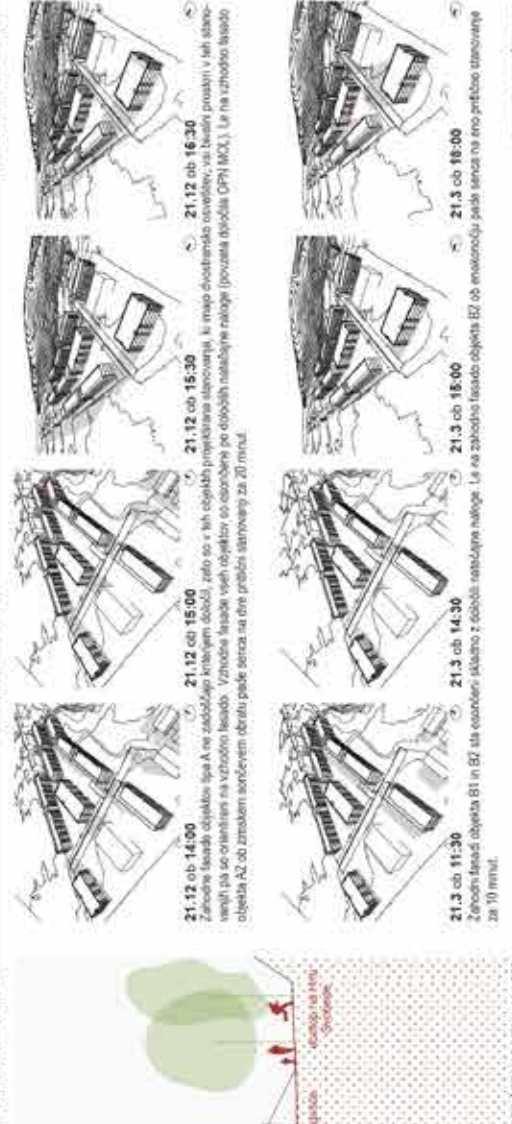
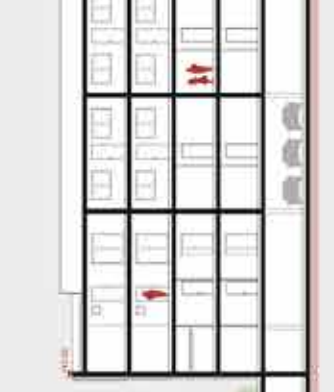
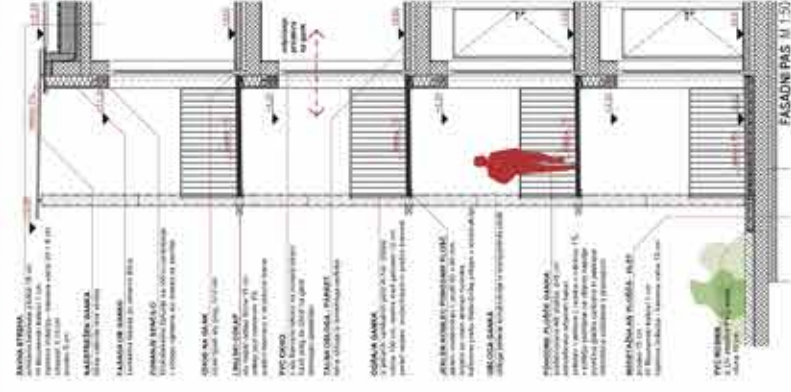
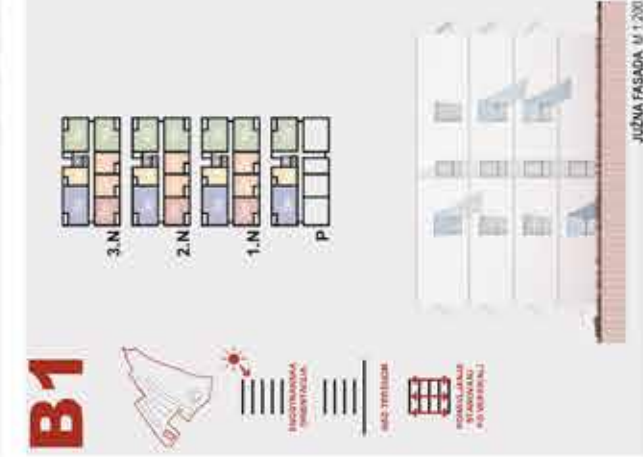
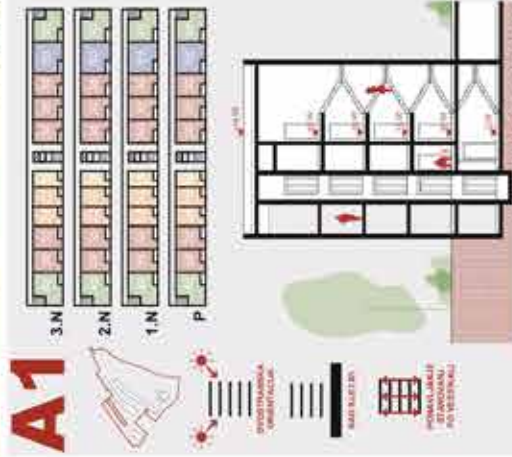
	Faza 1A skupaj brez DDV	810.000,00 EUR
	Faza 1B skupaj brez DDV	63.050,00 EUR
	Faza 1C skupaj brez DDV	30.300,00 EUR
	Faza 2A skupaj brez DDV	1.399.800,00 EUR
	Faza 2B skupaj brez DDV	287.700,00 EUR
	Faza 2C skupaj brez DDV	52.800,00 EUR
	Skupaj cena vseh del brez DDV	2.643.651,00 EUR
	22 % DDV	581.603,22 EUR
	SKUPAJ Z DDV	3.225.254,22 EUR

Skupaj v EUR z DDV z besedo

Tri milijone dvestopetindvajset tisoč dvesto štiriinpetdeset eurov in 22/100)
Rok veljavnosti ponudbe je 12 mesecev od roka za oddajo natečajnih del, z možnostjo podaljšanja.

STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

RM537



STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

RM537

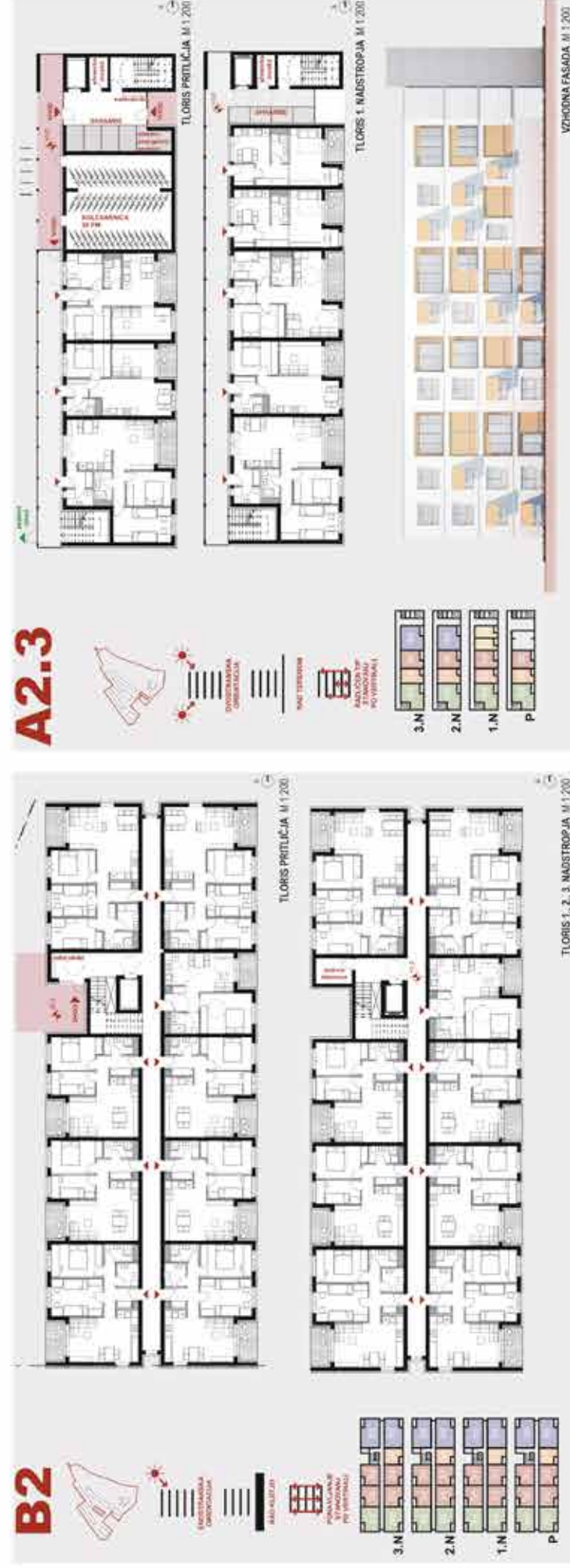
A2.1



A2.2



B2



Z REŠITVIJO SE Približamo Načinu Življenja, Kot Ga Poznaajo V Ilirski Bistrici – mestu, ki zaradi svoje tesne povezanosti z vodo že od nekdaj sobiva z naravnimi vodnimi viri.



