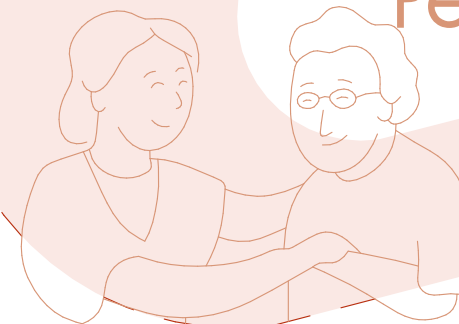


DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

+

Реперта



Koncept in sheme

Urbanistična umestitev

Koncept zasnove zgrade

Prometna ureditev in zelene površine

Programski sklopi / manipulacija postelj

Vertikalne komunikacije

Idejna faza

Situacija

Tloris pritličja

Tloris kleti

Tloris 1. nadstropja

Tloris 2. in 3. nadstropja

Tloris 4. nadstropja

Prerez A-A

Prerez B-B

Fasada

Specifikacije

Tehnično poročilo

Trajnostna zasnova / opis požarne varnosti

Razpredelnica površin

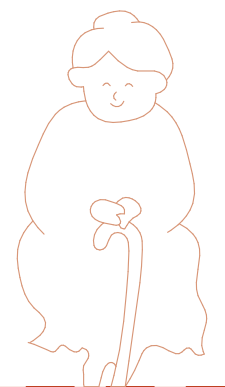
Ocena investicije

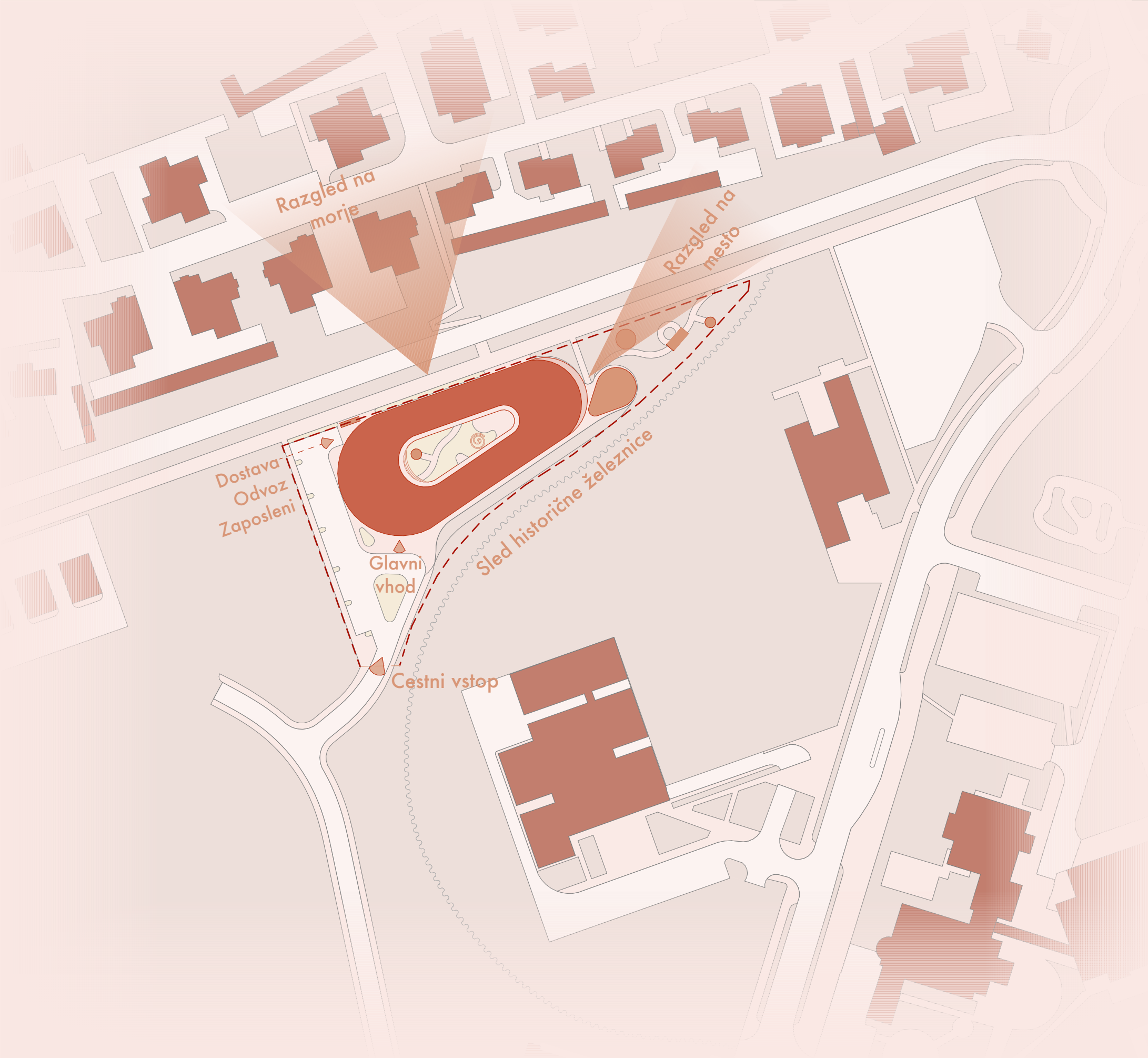
Pogodbena cena

Plakat 1

Plakat 2

08080

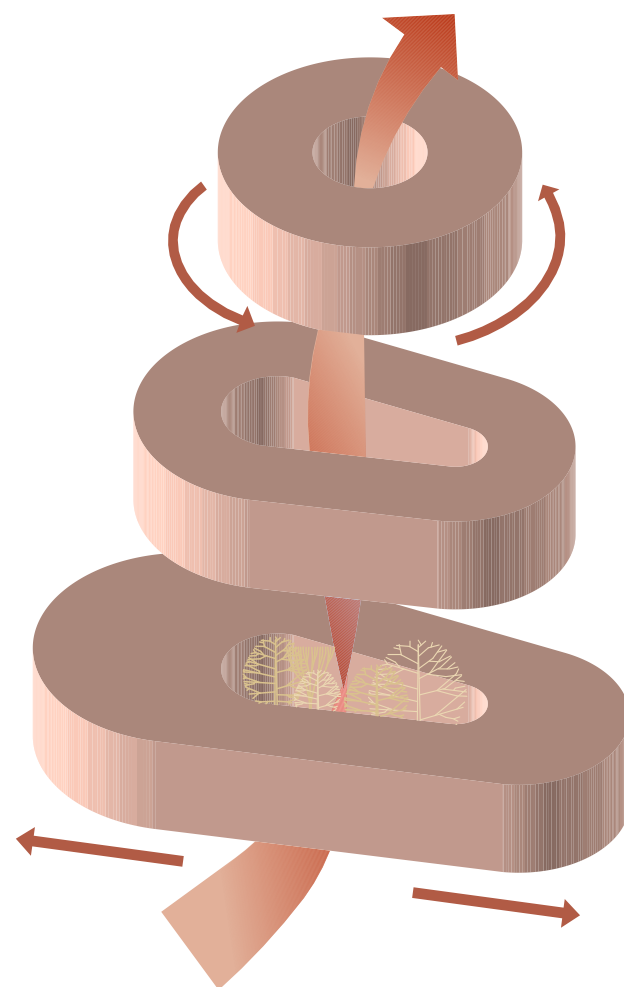




Projekt Doma starostnikov Livade se nahaja na zahodu Izole, na območju, ki se nahaja v razvojni fazi in predstavlja pomemben del nove urbane podobe mesta. Lokacija je umeščena nasproti Prešernove ceste, kjer potekajo ostanki trase nekdanje historične železnice, kar daje prostoru dodatno kulturno in zgodovinsko vrednost. Čeprav se nahaja nekoliko oddaljeno od historičnega mestnega jedra, je do stabebe možno priti z kratko hojo ali kolesarsko vožnjo.

Območje Livade zaznamujejo novogradnje različnih stavbnih tipologij, ki vključujejo tako stanovanjske kot tudi izobraževalne in druge javne objekte. Nasproti lokacije, prek Prešernove ceste, se nahajajo obstoječi večstanovanjski bloki, ki pričajo o prejšnjih urbanističnih razvojnih fazah območja. Eden izmed najbolj značilnih elementov urbane krajine vzdolž Prešernove ceste je ohranjen drevored pinojev, ki s svojo prepoznavno podobo ustvarja močno identiteto prostora ter prispeva k kakovosti bivalnega okolja in usmerjanju pogledov.

Dom starostnikov je s svojo arhitekturno zasnovo smiselno umeščen v prostor, saj sledi obstoječim grajenim linijam in urbanističnim značilnostim okolice. Stavba je orientirana tako, da z njene severne strani omogoča odprte poglede proti morju, ki ostajajo vidni tudi skozi obstoječo zazidavo večstanovanjskih blokov. S tem se stanovalcem zagotovi kakovostno vizualno okolje in stik z naravnim obzorjem, kar pomembno prispeva k udobju bivanja. Poleg tega pa so z vzhodne fasade vzpostavljeni pogledi proti historičnemu mestnemu jedru Izole, kar še dodatno povezuje stavbo s širšim urbanim kontekstom.



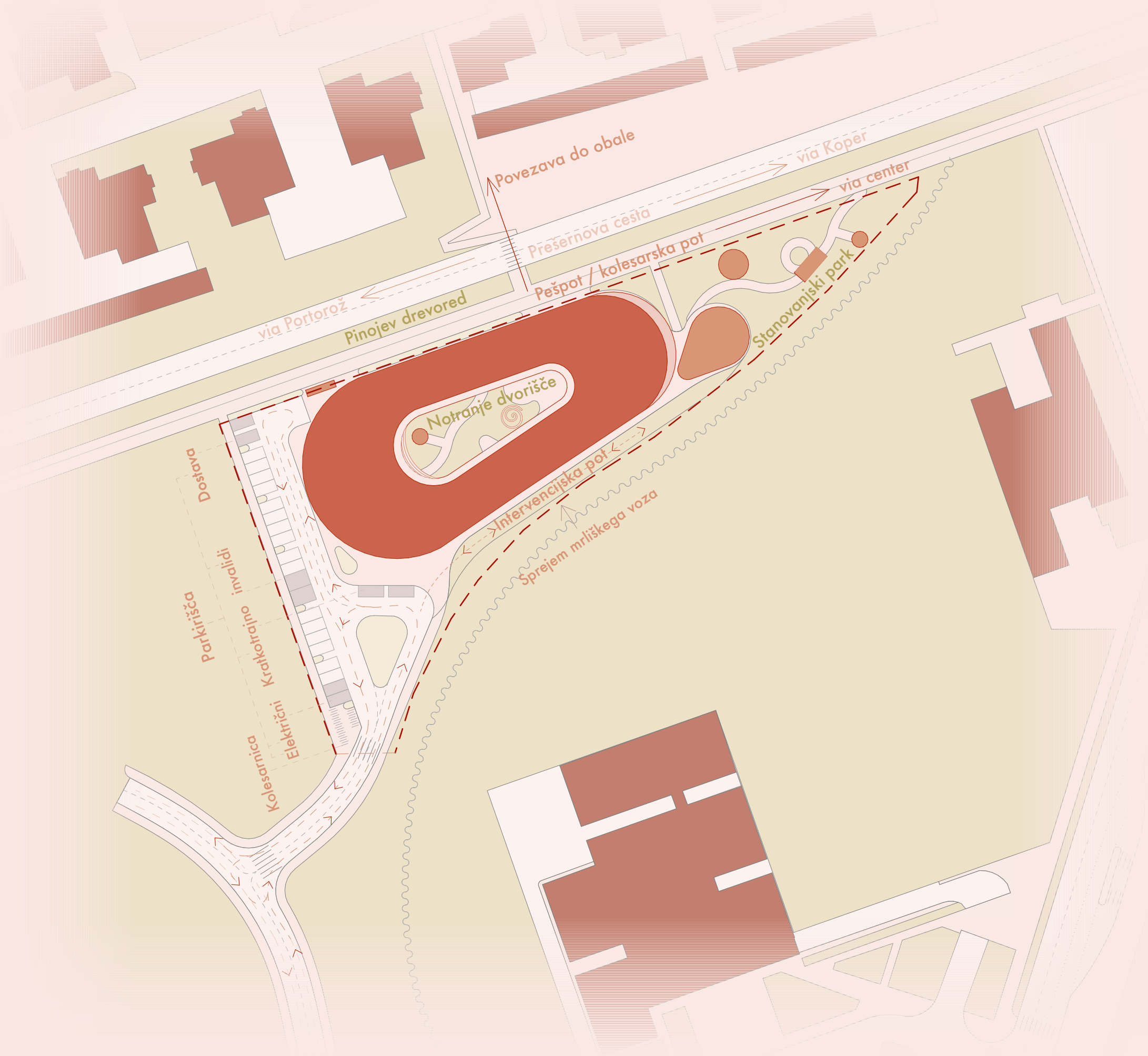
Ime Perenna izhaja iz rimske boginje večnosti, trajnosti in dolgoživosti. Ta simbolika je bila vodilo pri snovanju doma za starejše, ki naj ne bi bil le funkcionalen prostor bivanja, temveč prostor, ki spodbuja vitalnost, zdravje in občutek skupnosti skozi premišljeno arhitekturno zasnovo.

Osnovna ideja arhitekturnega koncepta izhaja iz krožne oblike, ki simbolizira življenje kot cikel, povezanost in stalnost. Krožna zasnova stavbe ustvarja kontinuirano pot, ki intuitivno spodbuja gibanje in hojo, kar je ključnega pomena za ohranjanje telesne in duševne vitalnosti starejših oseb. Hoja postane naravni del vsakdana, saj oblika objekta omogoča neprekinjeno premikanje brez slepih poti.

Ta začetna krožna zasnova se nato razpne in prilagodi specifični trapezni obliki parcele, kar rezultira v unikatni, a še vedno skladni končni obliki objekta. S prilagoditvijo geometriji zemljišča se stavba naravno vklopi v prostor, pri čemer ohranja svojo izvirno idejo krožnosti in povezanosti.

Z razpiranjem stavbe se v njenem osrčju oblikuje veliko notranje dvorišče, ki deluje kot osrednji skupni prostor – varen, svetel in odprt prostor za druženje, rekreacijo in stik z naravo. Dvorišče omogoča dodatno svetlobo v notranjost stavbe ter ustvarja prijetno mikroklimo in vizualne povezave med posameznimi deli doma.

Perenna tako postane več kot le dom – postane arhitekturna manifestacija dolgoživosti in aktivnega staranja, ki v ospredje postavlja kakovost bivanja in človeško dostojanstvo.



Prometna ureditev

Dostop do doma je urejen preko cestnega priključka z ulice Livade, ki vozila neposredno pripelje do vhoda. Promet znotraj območja poteka enosmerno in prožno. Ob glavnem vhodu je urejeno kratkotrajno parkiranje za obiskovalce, nadaljevanje poti pa vodi do dostavne ploščadi z ekološkim otokom in vhodom za zaposlene. Tam so tudi parkirišča za zaposlene, invalide, dostavna vozila ter električne polnilnice. Prometni krog se zaključi z izvozom nazaj na cestni priključek.

Intervencijska pot poteka ob južni fasadi in omogoča dostop reševalnim vozilom, obenem pa služi tudi za odvoz pokojnikov prek vrat ob požarnem stopnišču. Na južni strani parcele je urejeno tudi parkirišče za kolesa, ki spodbuja uporabo trajnostnih oblik prevoza med zaposlenimi in obiskovalci.

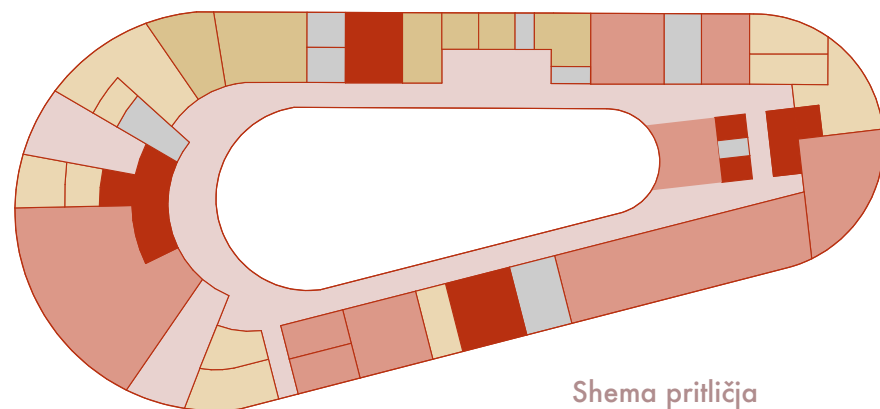
Pešpoti obkrožajo celotno parcelo in omogočajo dostop z vseh strani. Ob Prešernovi cesti poteka tudi kolesarska steza, ki dodatno povezuje območje z mestnim kolesarskim omrežjem.

Zelene površine

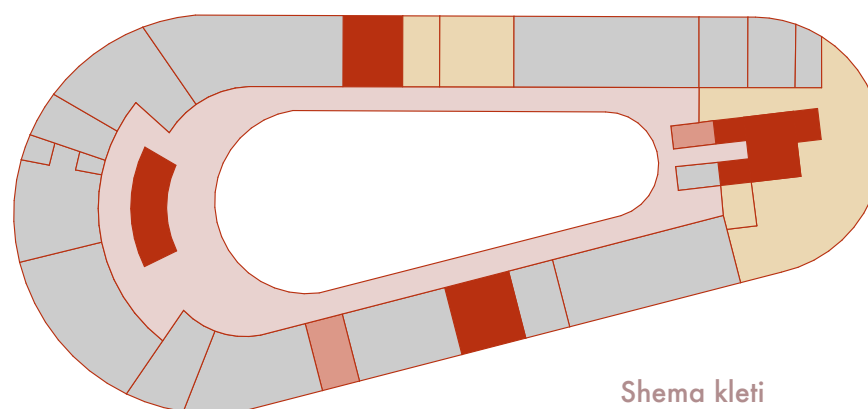
Zelene površine so ključni element zasnove doma in pomembno prispevajo h kakovosti bivanja stanovalcev. Najizrazitejša veduta objekta je veliki stanovanjski park na vzhodni strani parcele, kjer so urejeni rožni vrtovi, paviljoni za počitek ter visoke grede, namenjene vrtnarjenju in aktivnemu preživljanju prostega časa.

Posebna oblika stavbe omogoča oblikovanje velikega notranjega ozelenjenega dvorišča, ki je varno in dostopno le stanovalcem. To dvorišče predstavlja zaščiteno in intimno zunanjo površino, kamor lahko stanovalci vstopajo neposredno iz doma, brez potrebe po prečkanju odprtih javnih površin.

Ob Prešernovi cesti poteka ohranjen drevored pinojev, ki predstavlja pomembno krajinsko veduto in prepoznavni element prostora. Drevoredu so dodana nova drevesa, ki se nadaljujejo vzdolž notranjih poti in ob parkiriščih, s čimer se krepi senca in zeleni značaj območja. Pešpoti, ki obkrožajo celoten objekt, omogočajo prijetne in varne sprehode okoli doma ter povezujejo vse zelene ambiente v celoto.



Shema pritličja



Shema kleti

Dom za starostnike je zasnovan kot večetažni objekt, ki omogoča kakovostno bivanje, varnost in prilagodljivost glede na potrebe stanovalcev. Programska zasnova doma je razdeljena na več etaž, ki imajo jasno določene funkcionalne in vsebinske sklope.

Etaže objekta:

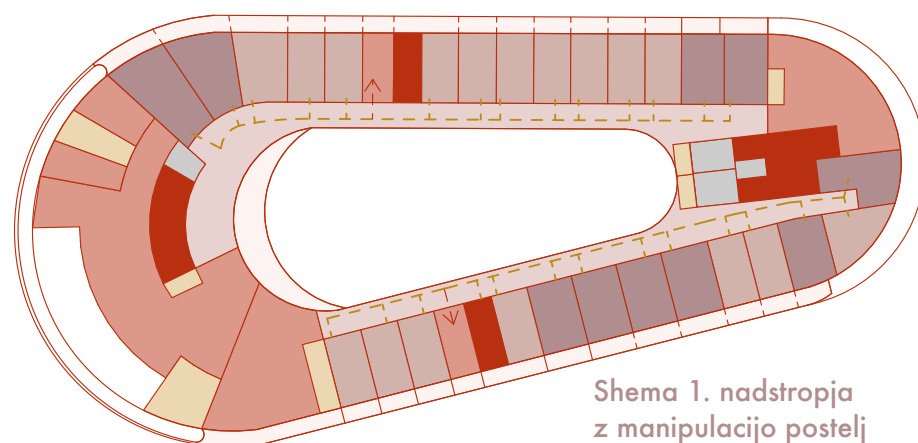
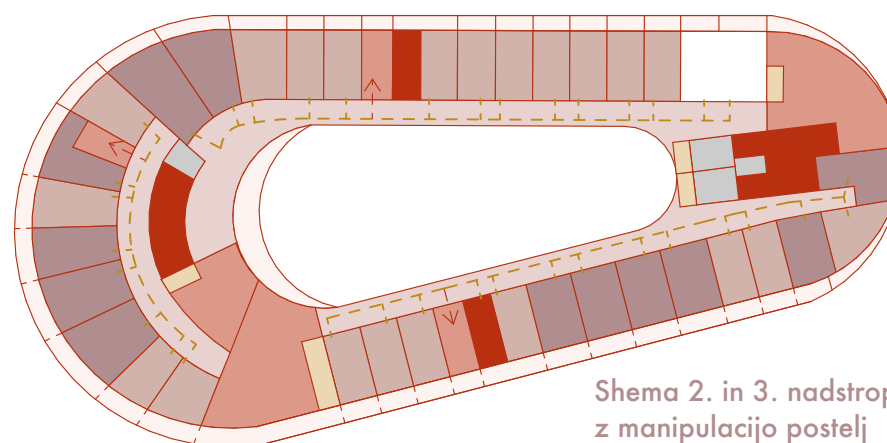
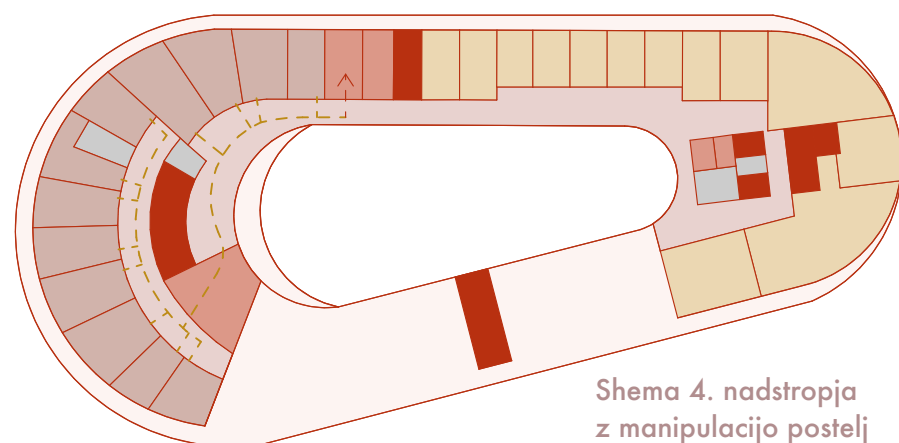
- **Klet:** Namenjena je predvsem tehničnim in servisnim dejavnostim. V njej se nahajajo kuhinja, pralnice ter prostori za vzdrževanje in upravljanje objekta.
- **Pritličje:** Je poljavno območje doma in služi tako stanovalcem kot tudi obiskovalcem. V pritličju se nahajajo skupni prostori, namenjeni druženju, rekreaciji in vsakodnevnim dejavnostim, ki so dostopni tudi zunanjim obiskovalcem.
- **Prvo nadstropje:** Poleg javnih programov, kot je Skupnostni center, vsebuje tudi dve gospodinjiski skupini za starostnike. To pomeni, da je etaža zasnovana za delno bivanje stanovalcev z možnostjo vključevanja v javne dejavnosti doma.
- **Drugo in tretje nadstropje:** Etaži sta v celoti namenjeni bivanju starostnikov in vsebujeta po tri gospodinjiske skupine. Vsaj ena skupina na posamezni etaži je specializirana za oskrbo oseb z demenco. Prostori so zasnovani tako, da omogočajo varno, domače in spodbudno okolje za vse stanovalce.
- **Četrto nadstropje:** Namenjeno je posebej gospodinjiski skupini za stanovalce z demenco ter administrativne prostore za vodstvo doma, kar omogoča neposredno prisotnost strokovnega kadra v bližini najbolj zahtevnih uporabnikov.

Manipulacija postelj in prostorska prilagodljivost:

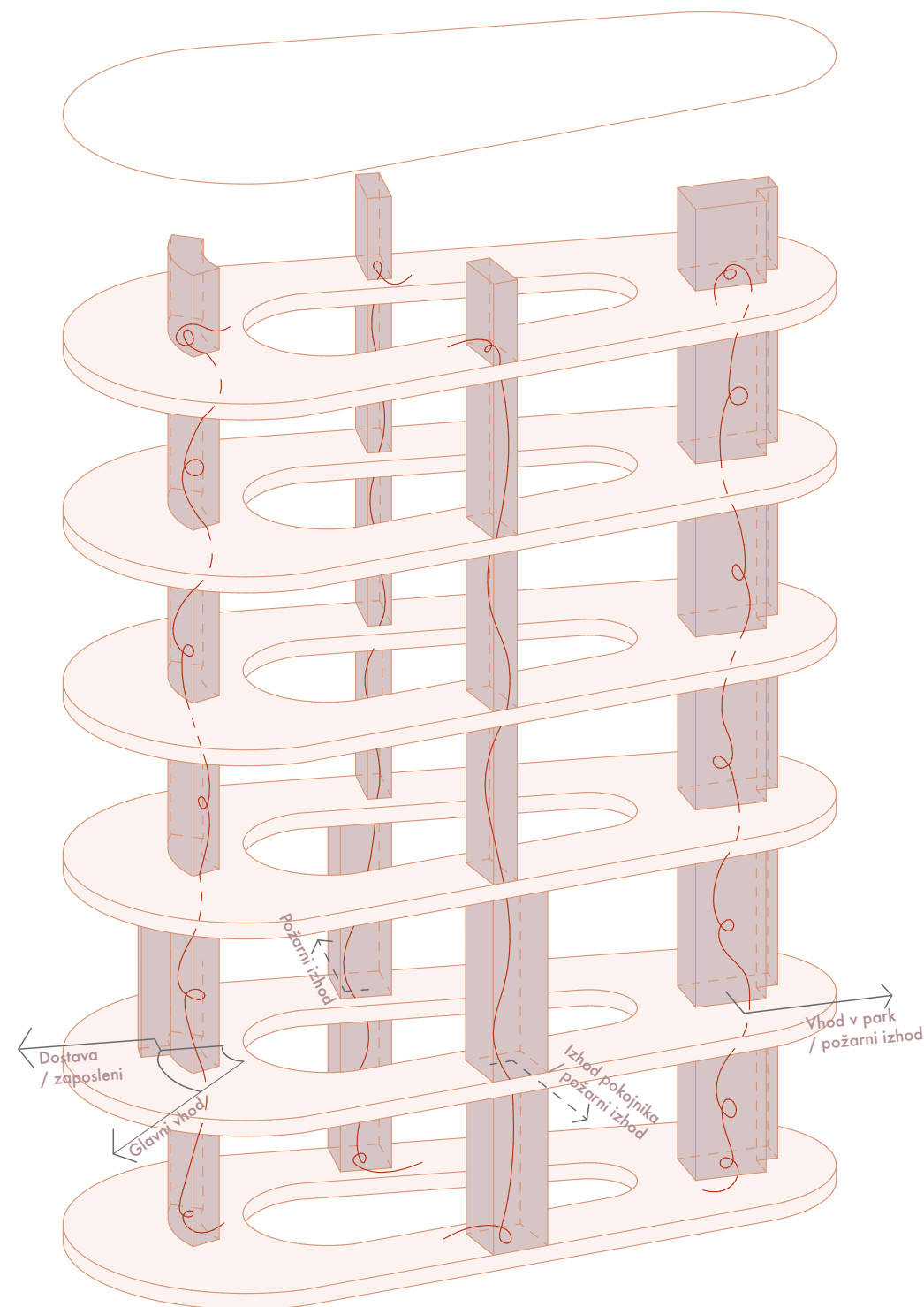
Vse sobe za stanovalce so načrtovane tako, da omogočajo enostavno manipulacijo z bolniškimi posteljami. Postelje so premične in jih je mogoče brez težav premakniti iz sobe v hodniške prostore in do skupnih prostorov, kot je skupna kopalnica. Hodniki so dovolj široki, brez ovir, kar omogoča varen in učinkovit transport postelj po objektu.

Dvigala v domu so dimenzionirana tako, da omogočajo tudi vertikalno premikanje celotne postelje med etažami. To zagotavlja nujno fleksibilnost pri zdravstveni oskrbi stanovalcev, predvsem v primerih, ko je potreben prenos stanovalca v drug sklop doma ali v prostore z dodatno opremo.

Takšna organizacija omogoča domovom za starostnike učinkovito, humano in varno izvajanje zdravstvene in bivanjske oskrbe, obenem pa ohranja občutek domačnosti.

Shema 1. nadstropja
z manipulacijo posteljShema 2. in 3. nadstropja
z manipulacijo posteljShema 4. nadstropja
z manipulacijo postelj

- zdravstvo
- komunikacije
- skupni prostori
- servisno
- osebje
- jedro
- sobe enoposteljne
- sobe dvoposteljne
- zunanji prostori
- pot manipulacije postelj
- *manipulacija postelj
podrobnejše izrisana na tlorisih



Dom starostnikov Perenna razpolaga s štirimi vertikalnimi komunikacijskimi jedri, ki omogočajo varno in učinkovito povezovanje etaž objekta ter služijo različnim funkcionalnim in varnostnim namenom:

- **Zahodno vertikalno jedro** vključuje stopnišče in dvigalo, ki služita za vsakodnevno uporabo stanovalcev, osebja in obiskovalcev. V primeru požara se to jedro uporablja tudi kot požarno stopnišče, skladno z varnostnimi predpisi.

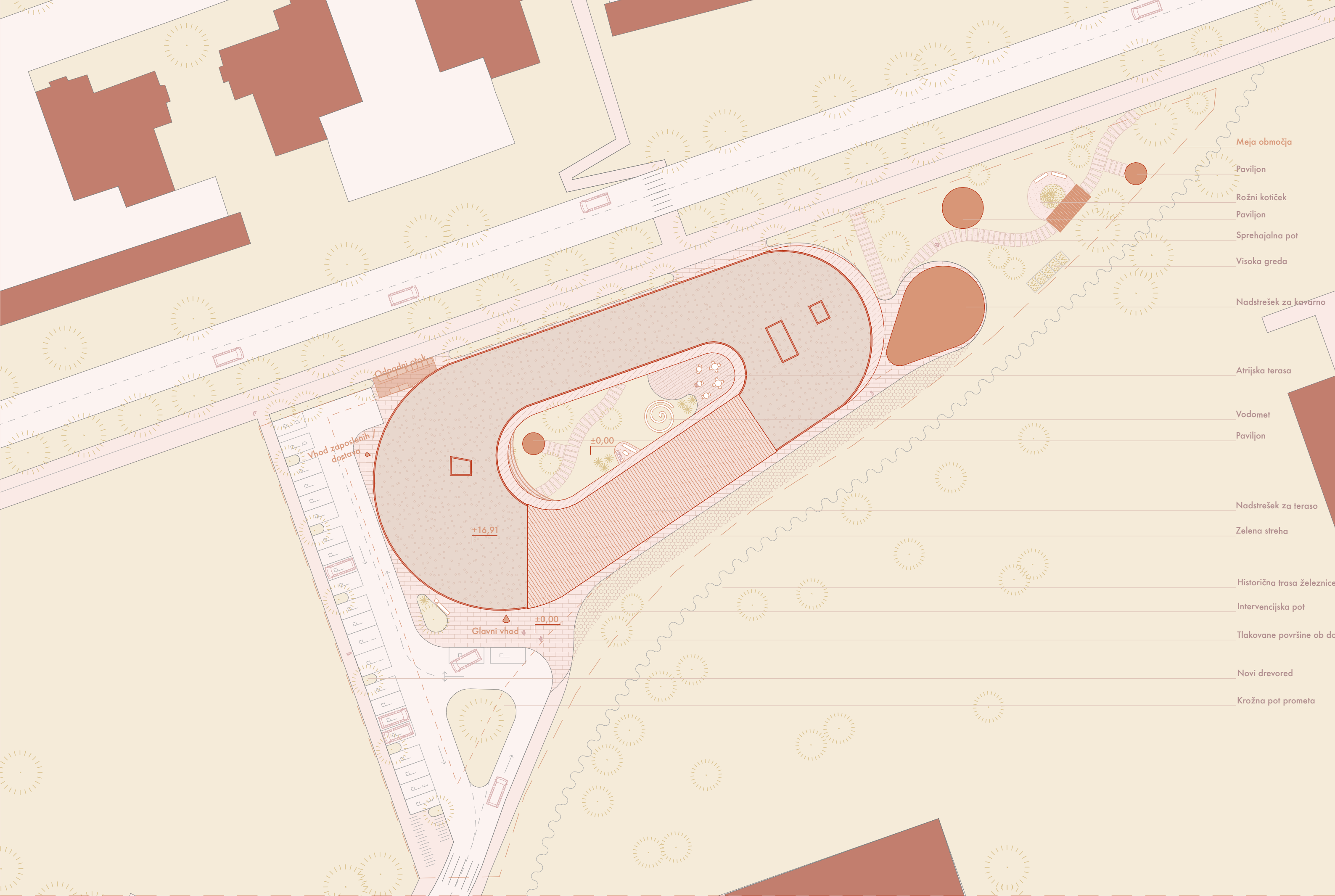
- **Vzhodno vertikalno jedro** prav tako vključuje stopnišče in dvigalo, dodatno pa vsebuje še eno dvigalo, namenjeno razvažanju hrane in druge opreme. To omogoča ločeno logistično pot, kar prispeva k boljšemu higienskemu in organizacijskemu standardu doma. Tudi to jedro ima funkcijo požarnega stopnišča v primeru evakuacije.

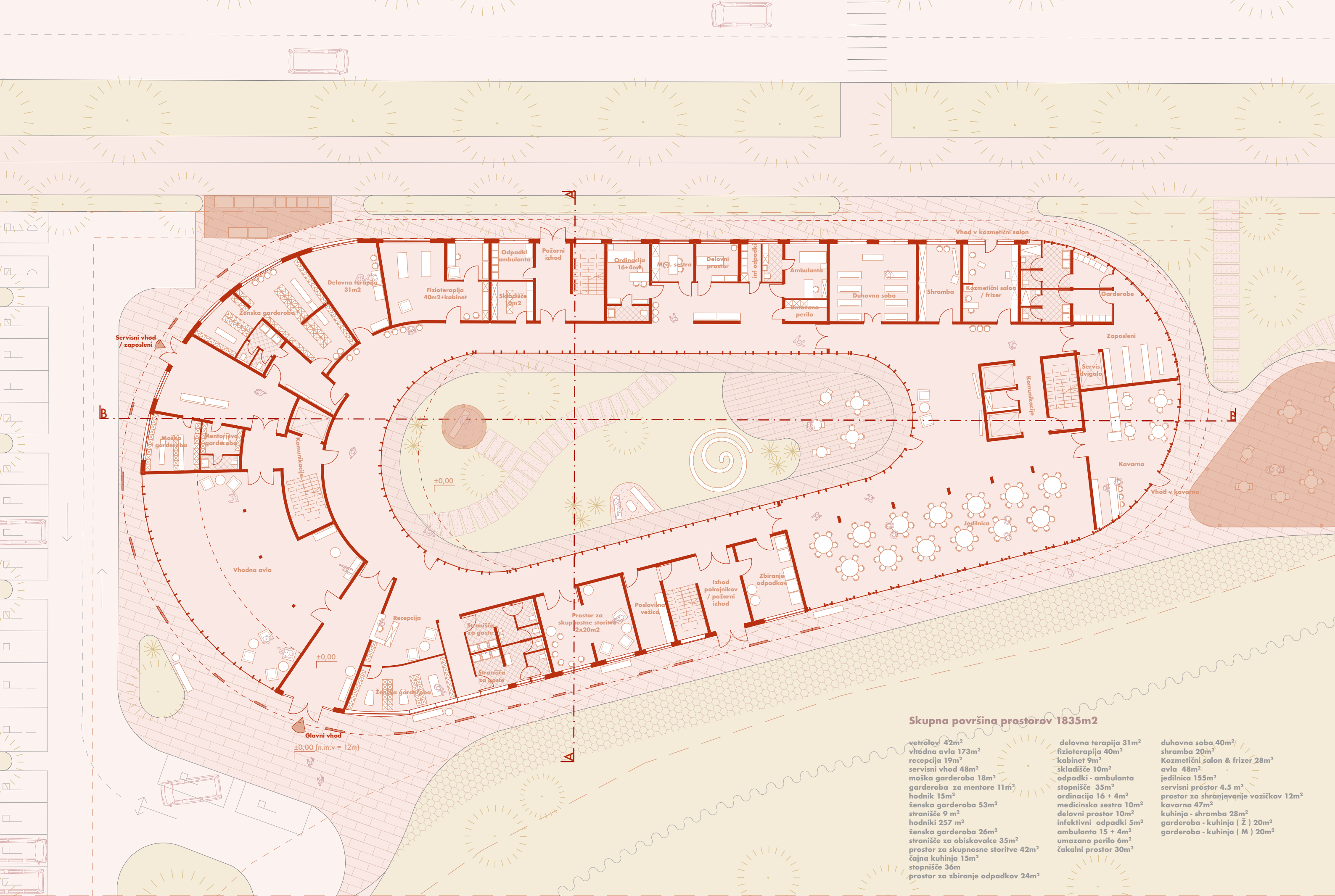
- **Severno vertikalno jedro** je v celoti namenjeno požarnemu stopnišču in je namenjeno izključno evakuaciji v primeru izrednih razmer. Njegova zasnova je prilagojena varnemu umiku oseb iz višjih nadstropij.

- **Južno vertikalno jedro** prav tako služi kot požarno stopnišče, poleg tega pa ima v pritličju posebno funkcijo – omogoča dostop do intervencijske poti za prenos pokojnikov, kar zagotavlja diskretnost in dostojanstvo v takšnih primerih.

Skupaj vertikalna jedra zagotavljajo učinkovito, varno in ločeno gibanje oseb, blaga in intervencijskih služb znotraj objekta, skladno s standardi za objekte s posebnimi potrebami, kot je dom za starostnike.







Skupna površina prostorov 1835m²

vetrilev 42m²
vhodna avla 173m²
recepција 19m²
servisni vhod 48m²
moška garderoba 18m²
garderoba za mentore 11m²
hodnik 15m²
ženska garderoba 53m²
stranišče 9 m²
hodniki 257 m²
ženska garderoba 26m²
stranišče za obiskovalce 35m²
prostor za skupnosne storitve 42m²
čajna kuhinja 15m²
stopnišče 36m²
prostor za zbiranje odpadkov 24m²

delovna terapija 31m²
fizioterapija 40m²
kabineti 9m²
skladišče 10m²
odpadki - ambulanta
stopnišče 35m²
ordinacija 16 + 4m²
medicinska sestra 10m²
delovni prostor 10m²
infektivni odpadki 5m²
ambulanta 15 + 4m²
umazano perilo 6m²
čakalni prostor 30m²

duhovna soba 40m²
shramba 20m²
kozmetični salon & frizer 28m²
avla 48m²
jedilnica 155m²
servisni prostor 4.5 m²
prostor za shranjevanje vozil 12m²
kavarna 47m²
kuhinja - shramba 28m²
garderoba - kuhinja (Ž) 20m²
garderoba - kuhinja (M) 20m²





KUHINJA
hlajena skladišča 13m²
nehlajeno skladišče 8m²
shramba neživilskih proizvodov 24m²
prostor za odpadke/emblažo 12m²
pomivanje 16m²
nečista priprava živil 10m²
finalna priprava jedi 97m²
prostor za vozičke 16m²
pisarna vodje kuhinje 10m²
stranišče 7m²

mrvašnica 62m²

PRALNICA

prostor za sprejem in sortiranje umazanega perila 22m²

skladišča 5 + 3m²

prostor za pranje/sušenje perila 59m²

prostor za likanje in šivanje 89m²

shramba čistega perila 34m²

shramba pripomočkov 70m²

stranišče 20m²

shramba čistil 59m²

stopnišče 35m²

čistilka 24m²

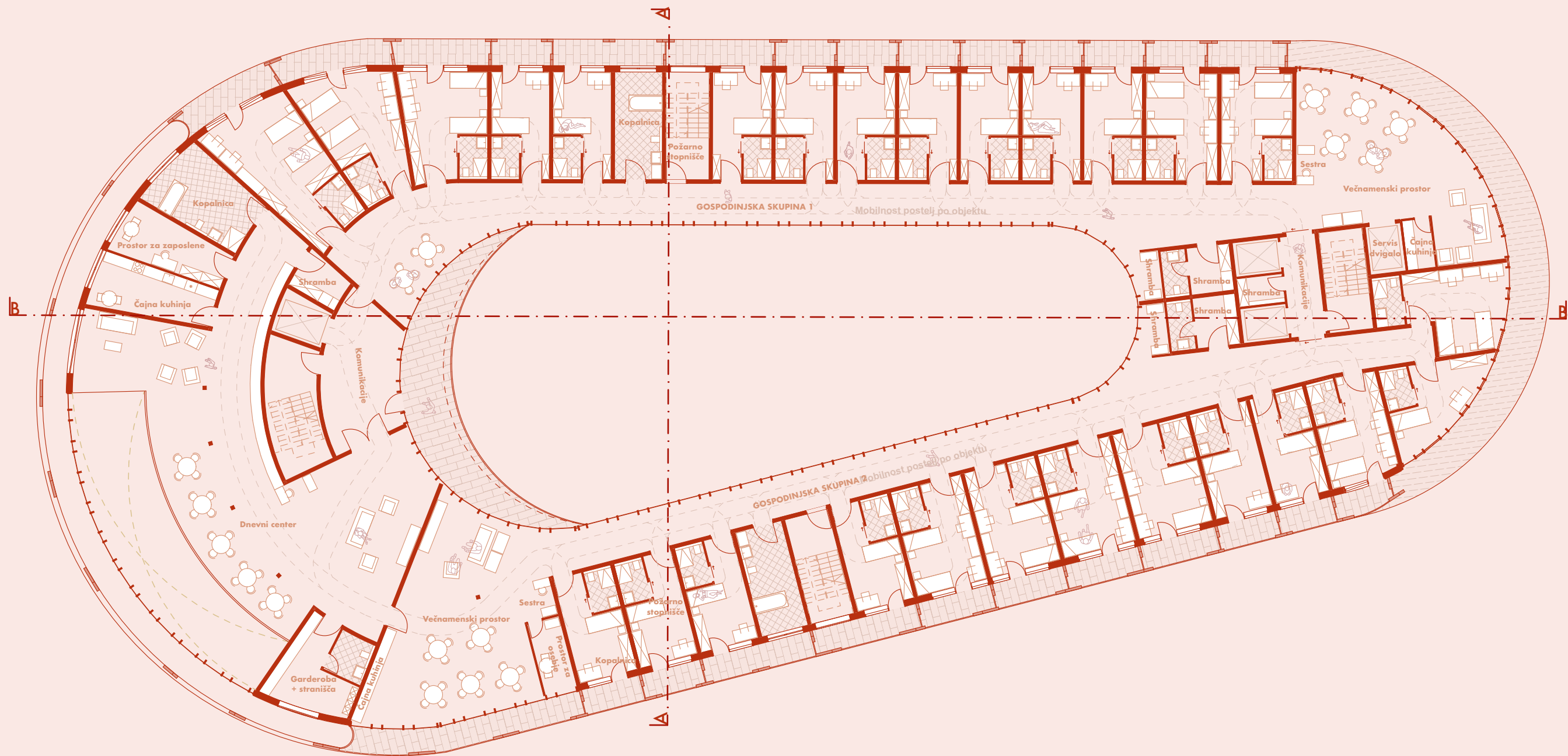
dodatna shramba 103m²

toplotna postaja 100m²

prostor za zaposlene 21m²

hišnik 40m²

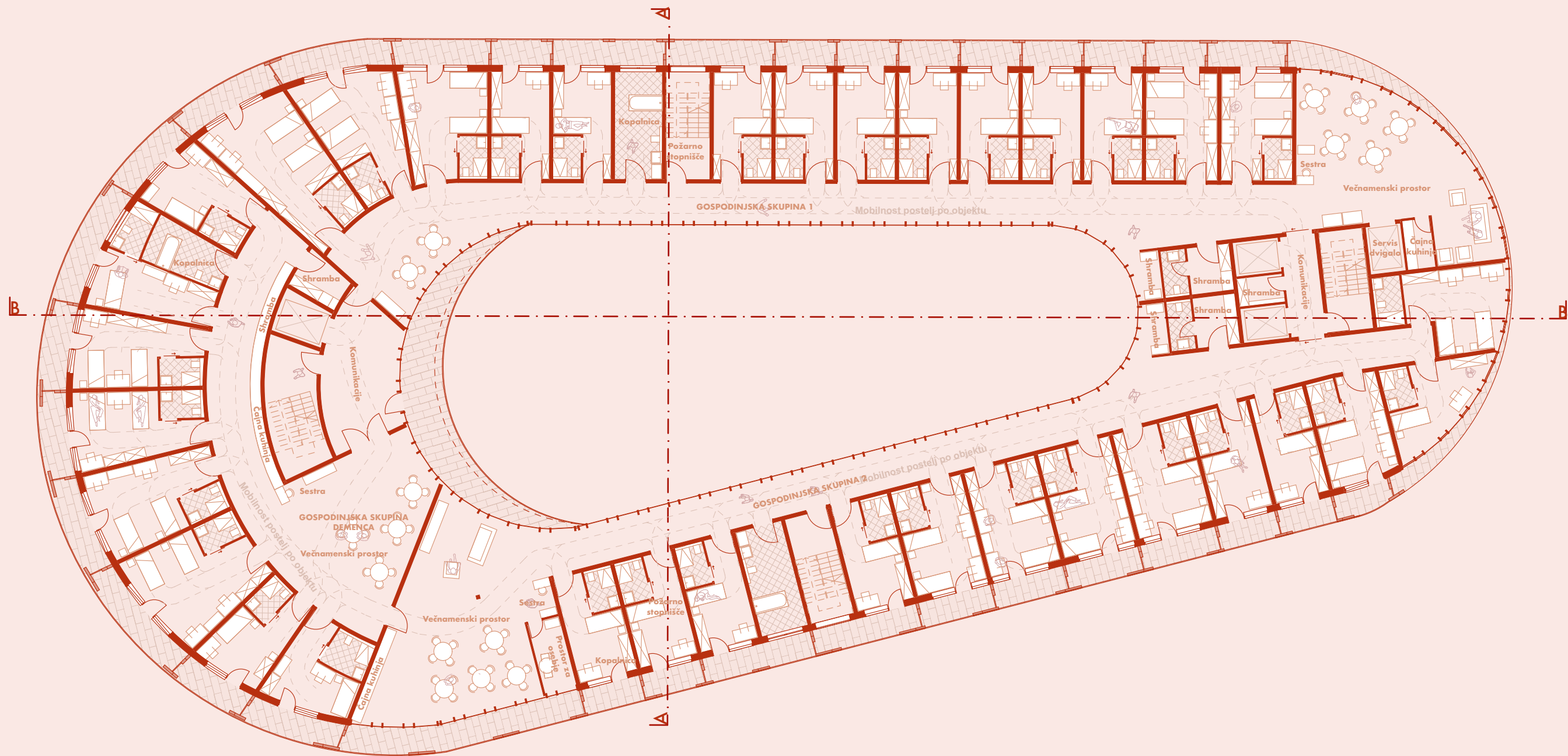
strojnica klimatov 100m²



Skupna površina prostorov + zunanje terase 2070m²

DNEVNI CENTER	GOSPODINJSKA SKUPINA 1	GOSPODINJSKA SKUPINA 2
dnevni prostor 105m ²	S-E1 21+5 m ²	S-E1 20,4 + 3,5 m ²
prostor za počitek 55m ²	S-D1 25,5 + 5 m ²	S-D1 25,5 + 3,5 m ²
garderoba 22m ²	S-E2 20 + 5 m ²	S-E2 20,6 + 3,5 m ²
čajna kuhinja 18m ²	S-D2 24,5 + 3 m ²	S-D2 32,7 + 8 m ²
prostor za zaposlene 16m ²	S-E3 22m ²	S-D3 39 + 8 m ²
kopalnica 22m ²	S-D3 29m ²	shramba 6m ²
	shramba 6m ²	stranišče 4m ²
	stranišče 4m ²	kopalnica 16,5m ²
	kopalnica 16,5m ²	večnamenski prostor 88,5m ²
	večnamenski prostor 108m ²	





Skupna površina prostorov + zunanje terase 2145m²

GOSPODINJSKA SKUPINA 1

S-E1 21+5 m²
S-D1 25.5 + 5 m²
S-E2 20 + 5 m²
S-D2 24.5 + 3 m²
S-E3 22m²
S-D3 29m²
shramba 6m²
stranišče 4m²
kopalnica 16.5m²
večnamenski prostor 108m²

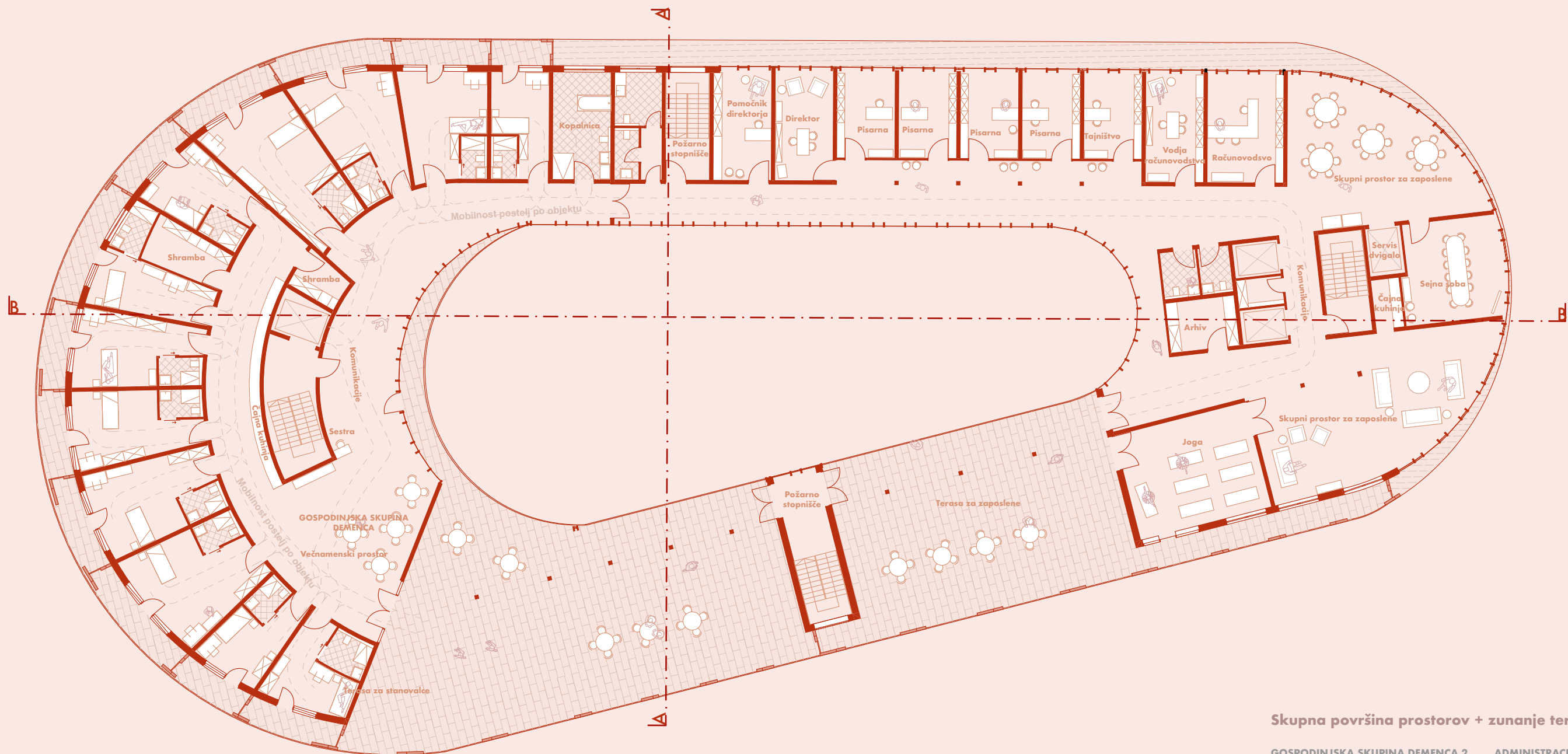
GOSPODINJSKA SKUPINA 2

S-E1 20.4 + 3.5 m²
S-D1 25.5 + 3.5 m²
S-E2 20.6 + 3.5 m²
S-D2 32.7 + 8 m²
S-D3 39 + 8 m²
shramba 6m²
stranišče 4m²
kopalnica 16.5m²
večnamenski prostor 88.5m²

GOSPODINJSKA SKUPINA DEMENCA 1

S-E1 22.2 + 7 m²
S-D1 28.5 + 7.5 m²
S-E2 24 + 10 m²
S-D2 28.2 + 7.7 m²
S-D3 32 + 8.5 m²
S-D4 35.5 + 10.5 m²
S-E3 20.4 + 6.5 m²
S-E4 23.2 + 8 m²
shramba 6.3m²
kopalnica 11.7m²
večnamenski prostor 75m²





Skupna površina prostorov + zunanje terase 2145m²

GOSPODINJSKA SKUPINA DEMENCA 2

S-E1 22.2 + 7 m²
S-E2 24 + 10 m²
S-E3 28.5 + 7 m²
S-E4 28.2 + 7.7 m²
S-E5 32 + 8 m²
S-E6 35.6 + 10.6 m²
S-E7 20.4 + 6.5 m²
S-E8 23.2 + 8 m²
S-E9 32.7 + 8 m²
S-E10 39 + 8 m²
S-E11 20 + 4 m²

shramba 11.7 m²
kopalnica 19.9 m²
večnamenski prostor 85 + 255 m²

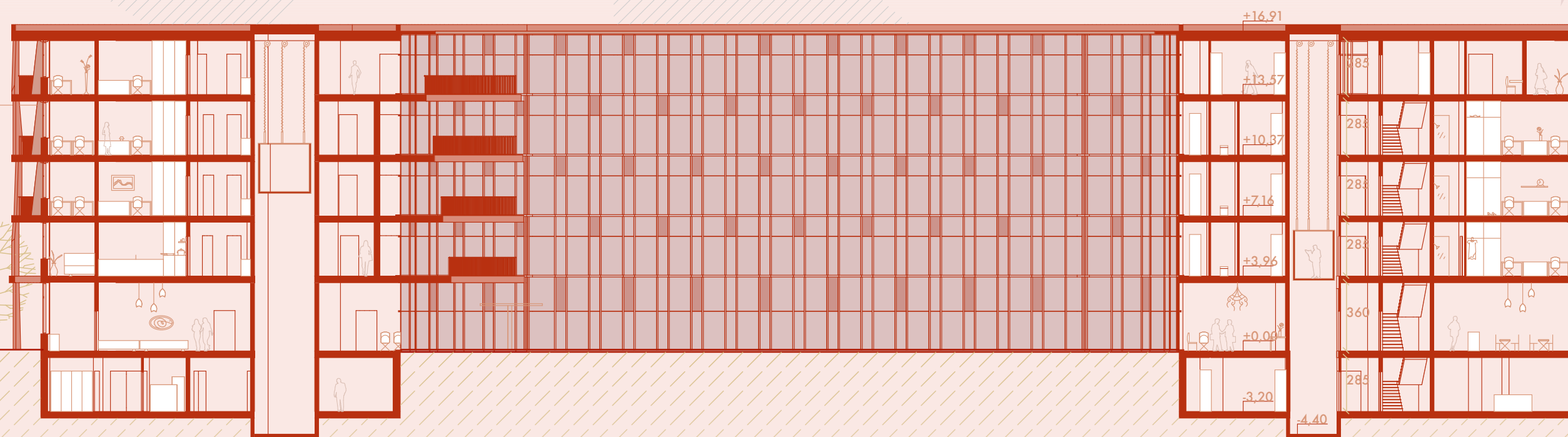
ADMINISTRACIJA

pomočnik direktorja 20 m²
direktor 20 m²
pisarna 16.4 m²
pisarna 15.7 m²
tajništvo 16.6 m²
vodja računovodstva 20m²
računovodstvo 26m²
arhiv 11m²
sejna soba 30.9 m²
čajna kuhinja 5 m²
jedilnica 72 m²
shramba 4.5 m²
stranišča 9 m²
večnamenski prostor 93.5 m²
prostor za vadbo 46 m²
terasa 170 m²





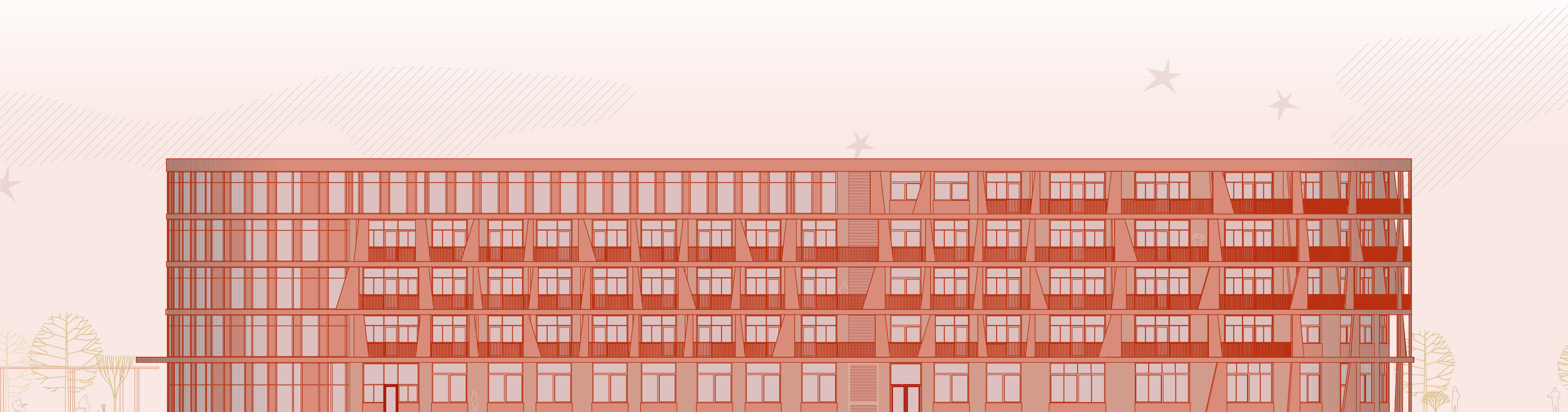
PREREZ A-A M=1:250

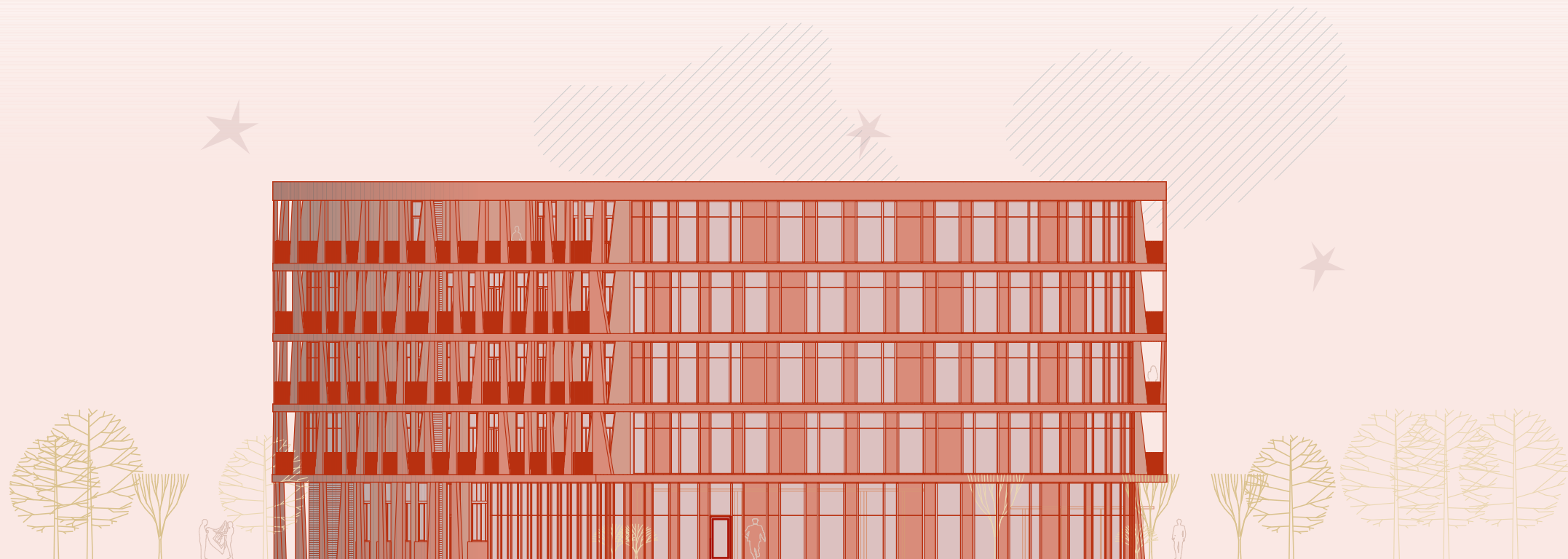


PREREZ B-B M=1:250



JUŽNA FASADA M=1:250





VZHODNA FASADA M=1:250



ZAHODNA FASADA M=1:250







Zasnova objekta

Stavba ima zaobljeno tlorisno zasnovo in zavzema obliko ovala, da bi kar najbolje izkoristili trapezno parcelo. Zgradba je simetrična; zrcali se po osi orientacije severovzhod – jugozahod, dolgi 83,6 metra. Objekt ima različne širine – stranice ovala so široke 10,5 m, medtem ko jugozahodni konec meri 20,4 m, severovzhodni pa 21 m v svojih najširših točkah. Etažnost objekta je K + P + 4N. Objekt je orientiran tako, da sta daljši stranici v smeri zahod – vzhod. Vhod v objekt je na jugozahodni strani, dodatno je predviden vhod za zaposlene in dostavo na zahodni strani objekta. Objekt je zasnovan tako, da se preko vhoda in predprostora vstopa v centralno avlo ali se nadaljuje v krožni hodnik okoli notranjega dvorišča. Neposredno na ta del se navezujejo tudi garderobe in vertikalno dnevni center na prvem nadstropju. Dostop do vseh gospodinjskih skupin po etažah je preko dveh vertikalnih jeder na jugozahodnih in severovzhodnih koncih ovala. Iz jugovzhodnega jedra dostopata do dementnih gospodinjskih skupin, medtem ko je iz severovzhodnega jedra na vsakem nadstropju dostop do dveh gospodinjskih skupin na južni in severni strani objekta. Vsaka gospodinjska skupina gosti 19 oseb, dementne skupine 12. Vhodi v sobe so zastekljenem hodniku, ki gleda na notranji zeleni atrij. Večina sob ima balkon.

Objekt je na jugovzhodnem delu natečajnega območja neposredno povezan z traso nekdanje železnice Poreč – Trst, na tem območju so predvidene površine za oddih, rekreacijo in šport. Predvidena je prometna in peš povezava obdelovanega območja tako za stanovalce doma kot tudi za zunanje uporabnike spremljevalnih programov. Na vzhodni strani je nakazana tudi peš povezava, tako na ta del kot tudi na območje za bodočo ureditev območja Univerzitetnega kampusa Livade v Izoli. Predvidena so parkirišča na zahodni strani, peš dostop je možen iz severne in jugozahodne smeri, dodatno je servisni dostop do skladiščnih prostorov predviden na zahodni strani.

Tehnična zasnova

Dostopne in dovozne poti do objektov so sicer lahko izvedene na tamponskem nasipu, z nadomestnim materialom, vendar predvidevamo, da bo realnejša zasnova z nosilno AB ploščo, temelječo na lesenih pilotih. Nosilna konstrukcija je izvedena iz armiranega betona (C25/30), položenega na AB temeljno ploščo na pilotih, ki bodo segali do nosilne podlage na globini približno 16 m. Sestava temeljne plošče je predvidena z AB ploščo na pilotih, nasutjem debeline približno 30 cm (v tem sloju se izvaja kanalizacija), podložnim betonom debeline 10 cm, hidroizolacijo, toplotno izolacijo debeline 16 cm, estrihom debeline približno 8 cm in zaključnim slojem v lamelnem parketu ali granitogresu. Dostopi v objekte bodo izvedeni s klančinami, ki bodo povezane s konstrukcijo objektov in temelječe na pilotih. Sestava etažnih plošč je predvidena v armiranem betonu debeline 20 cm, lahki izravnalni masa na osnovi cementa/ekspandiranega polistirena debeline 5 cm, zvočni izolaciji debeline 3 cm, estrihu debeline 5 cm ter zaključnem sloju v lamelnem parketu ali granitogresu. Na spodnji strani je plošča prekrita z enojno mavčno kartonsko ploščo na nosilcih. V tem sloju se izvaja tudi vsa elektro napeljava za stropna svetila. Sestava strešne plošče je predvidena v AB plošči debeline 30 cm, parni zapori, toplotni izolaciji približno 35 cm, hidroizolacijskem sloju, drenažnem sloju debeline 1 cm, večnamenskem rastnem substratu debeline 4 cm ter vegetacijskem tepiu debeline 3 cm. Zelena streha zmanjšuje količino sončne energije, ki vstopa v stavbo, obenem pa zagotavlja dodatno izolacijo. Z zelenim slojem uravnavamo odtekanje meteorne vode med močnejšimi nalivi in zmanjšujemo pritisk na javno kanalizacijo.

Tlaki skupnih površin (predprostori, hodniki, stopnišča) so obloženi z granitogresom z nizkostensko obrobo. Nastopne ploskve stopnic imajo protizdrsni trak ali utor. Kot finalni tlak v sobah je predviden lamelni parket, ob steni pa izvedene nizkostenske letve; v mokrih prostorih (WC, kopalnice) pa granitogres.

Stavba je zasnovana in projektirana kot potresno odporna v skladu z veljavnimi predpisi, pri čemer so upoštevane cone potresne nevarnosti, geološka sestava tal in namembnost objekta. Armiranobetonske stene imajo debelino 25 cm, stene AB jedra pa od 20 do 25 cm, vendar ne manj od 1/15 etažne višine pri samostojnih stenah oziroma 1/20 etažne višine pri povezanih stenah. Konstrukcijski sistem temelji na stenasti zasnovi, pri čemer stene in jedra potekajo neprekinjeno vse do temeljne plošče. Za dvigala in stopnišča so predvidena dovolj močna nosilna jedra, ki zagotavljajo učinkovit prenos horizontalnih sil. Predvidena konstrukcija v celoti sledi cilju racionalne in tehnološko obvladljive gradnje. Vse nosilne stene so oblečene v dodatno izolacijo debeline 5 cm in dvojno mavčno kartonsko ploščo (2×1,25 cm), kar hkrati preprečuje prenos zvoka in omogoča hitrejšo napeljavo instalacij brez dodatnih gradbenih del.

Vse predelne notranje stene so suhomontažne, debeline 12 ali 15 cm, sestavljene na vsebino prostora (mokri ali suhi prostori). Mavecno kartonske plošče so dvoslojne na obeh straneh (2×1,25 cm), polnilo med nosilci je kamena volna. Glede na namembnost so opremljene z dodatnimi stenskimi nosilci za montažo težjih stenskih elementov. Finalno so stene suhomontazne, kitane, bandnažirane, glajene in beljene s pralno mat barvo. Stene v mokrih prostorih so izdelane z vlago odpornih ploščami, kitane, bandnažirane ter zaključeni z keramiko. Stene stopnišč in hodnikov so barvane z pralnimi barvami.

Fasada

V arhitekturno oblikovnem konceptu je predviden dvoslojni fasadni ovoj, ki ga tvori strukturna fasada kot primarni funkcionalni obod in struktura trapezoidnih stebrov kot sekundarna opna. Sistem strukturne fasade je izbran zaradi svoje fleksibilnosti, sekundarna opna vzpostavlja vizualno enotno podobo objekta.

Sistem je predviden kot kombinacija steklenih površin in termoizolativnih polnil s stekleno zunanjo oblogo. S tem je dosežena možnost fleksibilne zasnove fasade, tako da se namestijo polni parapeti, kjer je to funkcionalno potrebno, in velike steklene površine, kjer je pomembna osvetljenost prostorov.

Tip toplotne izolacije je prilagojen sami mikrolokaciji; del pod in nad terenom je izoliran z ekstrudiranim stiroporjem, ostali del pa s kameno volno. Fasadni izolativni sloj dopolnjuje dodatna izolacijska obloga debeline 5 cm na notranji strani.

Stekleno fasado notranjega dvorišča nosijo toplo valjani HEB tipski jekleni profili, zasnovani v glavnih oseh stavbe, sovprežni s tlako AB ploščo.

Predvideno je PVC stavbno pohištvo, izdelano iz enobarvnih profilov, z troslojno zasteklitvijo. Vhodna vrata v objekt in skupne prostore so predvidena v ALU izvedbi, delno tudi zastekljena z ustreznim varnostnim steklom in opremljena s samozapirali ter kombinacijo držal na zunanji strani, kljuke na notranji ter elektroključavnico za skupne prostore. Vsa okna imajo zunanjo zaščito proti soncu v obliki žaluzij tipa Krpan, z ročnim upravljanjem, razen v sobah, kjer je upravljanje predvideno preko elektro motorja. Zunanje police so iz aluminijaste pločevine, notranje pa v PVC izvedbi. ALU polico se podaljšuje z ALU slide stikovanjem, nagib zunanje police je 3 ° proti zunanosti. Za tesnjenje police se uporabi ekspanzijski trak. Vsa balkonska vrata imajo nižan prag, prilagojen za dostop z invalidskimi vozički. Vsi sestavni elementi morajo imeti robove izvedene v SOFT izvedbi, brez ostrih delov.

Vhodna vrata v objekt so avtomatska steklena vrata v jeklenih profilih, opremljena z samozapiralom in ostalo opremo po požarni študiji. Vhodna vrata v sobe mejijo na ostakljeni hodnik, so požarno odporna in zvokom izolativna, z kovinskim tipskim podbojem. Opremljena so s kukalom in ploščico za imena ter številko sobe. Vrata v sobe so prilagojena invalidom in imajo dve kukali skladno s Pravilnikom. Vratna krila so lesena, tipska. V sobah so notranja vrata predvidena kot drsna vrata v tipski montažni kaseti.

Ograje na balkonih so izvedene z prašno barvanimi jeklenimi profili. Ograja notranjih stopnic je sestavljena iz barvanih Fe profilov, med katerimi je napeta inox mreža.

Zunanja ureditev

Objekt je v prostor umeščen tako, da spoštuje vse odmike, prav tako so umestena tudi parkirišča. Na lokaciji je predviden en priključek na obstoječo ulico Livade na južni strani. Priključek napaja cesto do objekta, ki ima kontroliran dostop do bodočega območja za oddih, rekreacijo in šport na jugozahodnem delu (izven natečajnega območja) ob trasi nekdanje železnice Poreč - Trst. Ob Prešerenovi cesti poteka drevored pinojev, ki predstavlja pomembno krajinsko veduto – z novimi drevesi, ki se nadaljujejo vzdolž notranjih poti, in ob parkiriščih, povezuje vse zelene ambiente v celoto.

Na cestni povezavi je predviden režim skupnega prometnega prostora, s čimer dosežemo, da je avtomobilski promet podrejen pešcem in kolesarjem. Intervencijska pot poteka ob južni fasadi in omogoča dostop reševalnim vozilom, obenem pa služi tudi za odvoz pokojnikov prek vrat ob požarnem stopnišču. Dodatno bariero predstavljajo drevoredi med parkirišči. V notranjem atriju so ob utrjenih povezavah predvidene zelene površine in grmovnice. Komunalna vozila imajo dostop do ekološkega otoka, ki je primerno postavljen na severozahodni strani parcele. Za obračanje je na voljo zadosti prostora na posebej določeni površini za dostavo, ki se nahaja v neposredni bližini servisnega vhoda v objekt.

Skupno število parkirnih mest je 24 - 20 za osebna vozila, 2 odstavni parkirni mesti za dostavna vozila kuhinje na severnem koncu parkirne površine in 2 odstavni parkirni mesti v bližini vhoda. Skupno število parkirnih mest za kolesa je 25.

Povozne in dostopne poti so asfaltirane; območja za dostavo so izvedena v betonskih osmih, same dostopne ceste pa so poleg večinskega asfalta, v različnih razmikih in oblikah, izvedene v granitnih kockah. Betonske osmice vizualno ločijo prometne površine, hkrati pa omogočajo ponikanje vode; granitne kocke pa vizualno in reliefno umirjajo promet.

Infrastruktura

Objekt bo skladno s pogoji soglasodajalcev priključen na javno vodovodno, elektro energetsko in telekomunikacijsko omrežje ter plinovodno omrežje, ki se nahajajo v bližini. Vse fekalne odplake se bodo vodile v javno kanalizacijo. Meteorne vode iz strešnin in utrjenih površin se bodo odvajale v javno kanalizacijo.

Strojne inštalacije

Ogrevanje

Predvidena je priključitev objektov na distribucijski sistem zemeljskega plina po smernicah dobavitelja zemeljskega plina Energetika Ljubljana d.o.o. Predvidena je kotlovnica za ogrevanje in centralno pripravo tople sanitarne vode v objektu. Kot primarni vir priprave ogrevne vode se predvidi toplotna črpalka zrak/voda. Kot sekundarni vir priprave ogrevne vode ter primarni vir za pripravo tople sanitarne vode je v kotlovnici objekta predviden plinski kondenzacijski kotel. Skladno z natečajno nalogo je predviden sistem radiatorskega dvocevnega ogrevanja. Predlaga se izvedba talnega ogrevanja.

Hlajenje s split sistemom

Predvidene so monok split sistemske enote stenske izvedbe v vsaki sobi in skupnih prostorih. Zunanje enote monok split sistemov za posamezne sobe so predvidene na strehi objekta. cevne freonske razvode med notranjo in zunanjo enoto se izvedejo iz žarjenih bakrenih cevi ter ustreznih odcepnih in priključnih kosov. Predvidena je samo predpriprava.

Vodovod in kanalizacija

Za objekte se izvedo priključki na novo dograjeno javno vodovodno omrežje - po smernicah in projektni nalogi JP VOKA SNAGA d.o.o., z navezavo na obstoječe javno vodovodno omrežje NL DN150, ki poteka po ulici Pot na Rakovo jeso. Za gašenje požara na obravnavani stavbi bo možno zagotoviti vodo iz obstoječega in novega javnega vodovodnega omrežja. Najmanj 50 % količine vode je potrebno zagotoviti v razdalji 60 m od delovnih površin pri stavbi, preostala količina pa mora biti zagotovljena v razdalji do 300 m. Za posamezni objekt je predvidena centralna priprava tople sanitarne vode. Za vsako stanovanje posebej so predvideni odševalni vodomeri.

Prezračevanje

Stavba se prezračuje preko lokalnih odvodnih ventilatorjev v kopalnicah ter lokalnih rekuperatorjev v sobah in skupnih prostorih. Sistem lokalne prezračevalne naprave z rekuperacijo skrbi za decentralizirano prezračevanje z rekuperacijo toplote in možnostjo regulacije vlage v bivalnih prostorih. Naprave delujejo po principu rekuperacije toplote iz odpadnega zraka. Pri prenosu toplote rekuperator (prenosnik toplote) prenaša toploto odpadnega zraka na zrak, ki vstopa v prostor. Tako pozimi ohranjamo toploto, poleti pa hlad v stavbi. Prezračevalne naprave delujejo protitrožno in tako omogočajo kontinuirano izmenjavo zraka brez prekinitev. Naprava je dvocevna, zaradi česar zrak po njej potuje po ločenih prekatih, da se čisti in umazani zrak med seboj ne mešata. Delovanje loput za dovod in odvod zraka je avtomatizirano glede na protokol delovanja in okolico. Vertikale odvodnih ventilatorjev iz posameznih kopalnic so vodene v inštalacijskih jaških vertikalno nad streho objekta. Predvidene so locene vertikale za posamezno kopalnico.

Električne inštalacije

NN napajanje in razvod

NN napajanje objekta se izvede v skladu z zahtevami Elektra Ljubljana mesto d.d., ki bodo zapisane v projektnih pogojih in soglasju za priključitev.

Nizkonapetostni razvod se mora predvideti s kabli do vseh električnih porabnikov, bodisi v ceveh ali na kabelskih policah (v objektu) bodisi v ustreznih kinetah, ceveh ali v zemlji (izven objekta). Vsi kabli razvoda morajo biti primerno dimenzionirani (z ozirom na moč) in varovani selektivno.

Strojna in ostala električna oprema

V skladu z arhitekturnim projektom in projektom strojnih naprav je potrebno predvideti električne inštalacije za vse strojne naprave.

Razsvetljava

Razsvetljava skupnih prostorov (stopnice, hodniki, zunanji vhodi in poti) mora biti načrtovana v skladu s smernicami SDR (Slovenskega društva za razsvetljavo), v skladu z pravilnikom o učinkoviti rabi energije in tehnično smernico TSG-1-004:2022 ter v skladu s standardom SIST EN 12464, ob upoštevanju sodobnih evropskih norm in v sodelovanju z arhitekti za notranjo ter zunanjo razsvetljavo.

Predvideti naj se izključno LED svetilke z življenjsko dobo vsaj 50.000 ur.

Zahtevane osvetlitve za posamezne tipe skupnih prostorov naj bodo:

- hodniki, stopnice – 100-150 lux
- pomožni prostori – 150-200 lux
- strojne sobe – 200-250 lux
- zunanji kompleksi – 30 lux
- parkirni prostori – 75 lux

Razsvetljava sob in skupnih prostorov

V sobah se predvidijo okovi E27 z vgrajenimi LED sijalkami.

Varnostna razsvetljava

Varnostna razsvetljava se mora predvideti v skladu s standardom SIST EN 1838:1999 in v skladu s študijo požarne varnosti. Varnostna razsvetljava mora biti nameščena:

- na evakuacijskih poteh;
- na požarnih točkah (gasilniki, hidranti, prva pomoč itd.);

Ozemljitev in zaščita pred potenciali

V kompleksu naj bo izveden sistem TN-C-S.

Za zaščito pred električnimlukom se predvidi samodejni odklop napajanja v predpisanem času, izveden z inštalacijskimi odklopniki ali varovalkami.

Dodatna izenčitev potencialov in povezava med izpostavljenimi in tujimi prevodnimi deli se mora predvideti v vsaki kopalnici.

Inštalacija javljanja požara

V skladu s požarno študijo (načrt požarne varnosti) se mora v načrtu izdelati načrt požarnega javljanja. Po etažah se na stopnicah in skupnih hodnikih predvidijo ročni javljalniki. Alarmiranje se predvidi s požarnimi hupami, predvidenimi po posameznih etažah.

Ostalo

Dodatno naj se predvidi možnost izgradnje telekomunikacijske kanalizacije (cevi in jaški), ki omogočajo priključitev na različna omrežja ponudnikov oz. operaterjev (Telekom, T-2, Telemach itd.).

Kanalizacija

Kanalizacija odpadne vode

Kanalizacijski priključek odpadne vode je predviden kot gravitacijski preko revizijskega jaška na novo javno kanalizacijsko omrežje znotraj ureditvenega območja. Ta se priključuje na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje.

Kanalizacija padavinske vode

Odvajanje padavinskih vod na območju urejanja je kot prvi ukrep predvidena ozelenjena streha. S tem uravnavamo odtekanje meteorne vode med močnejšimi nalivi in zmanjšujemo pritisk na javno kanalizacijo. Padavinska voda na ozelenjenih delih območja bo lahko ponikala že zaradi menjave nasutja, tako da se zmanjša pritisk na javni kanal. Ponovna uporaba padavinske vode je sicer mogoča za uporabo v sanitarijah ali za zalivanje zelenih površin na območju.

Trajnostna zasnova

Dom starostnikov Perenna je zasnovan s poudarkom na trajnostni gradnji in učinkoviti rabi naravnih virov. Celotna zasnova objekta upošteva sodobne principe energetske učinkovitosti, naravnega prezračevanja in rabe obnovljivih virov.

Zaradi oblike stavbe se izkorišča prevladujoča smer vetra, ki ustvarja podtlak in s tem omogoča naravno prezračevanje objekta. Osrednji atrij deluje kot naravni prezračevalni dimnik oziroma cirkulator, ki z učinkom dimnika omogoča vertikalno gibanje zraka in izboljšuje notranjo klimo brez potrebe po mehanski ventilaciji.

Streha objekta je ozelenjena, kar pripomore k zmanjšanju toplotnih izgub, izboljšuje toplotno izolacijo in zadržuje padavinsko vodo. Po želji investitorja se lahko na streho vgradijo tudi sončne celice za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov. Tako streha kot atrij sta zasnovana z možnostjo zbiranja deževnice, ki se shranjuje v vkopanem zadrževalniku. Zbrana voda se nato uporabi za sisteme sive vode (splakovanje sanitarij, zalivanje ipd.), s čimer se znatno zmanjša poraba pitne vode.

Fasada objekta prav tako prispeva k trajnostni naravnosti. Zunanje trapezoidne fasadne strukture delujejo kot senčila, ki uravnavajo prehod sončne svetlobe v notranjost. Tako preprečujejo prekomerno segrevanje objekta poleti in prekomerno ohlajanje pozimi, kar zmanjša potrebo po ogrevanju in hlajenju.

Za dodatno energetsko učinkovitost poskrbijo tudi zemeljske cevi, ki poleti hladijo in pozimi predgrevaajo zrak za prezračevanje, kar zmanjšuje porabo energije za klimatizacijo.

V notranjosti objekta so načrtovane nizkoenergetske LED svetilke, ob tem pa je predviden tudi učinkovit nadzor osvetlitve glede na naravno svetlobo in prisotnost uporabnikov, kar dodatno optimizira rabo električne energije.

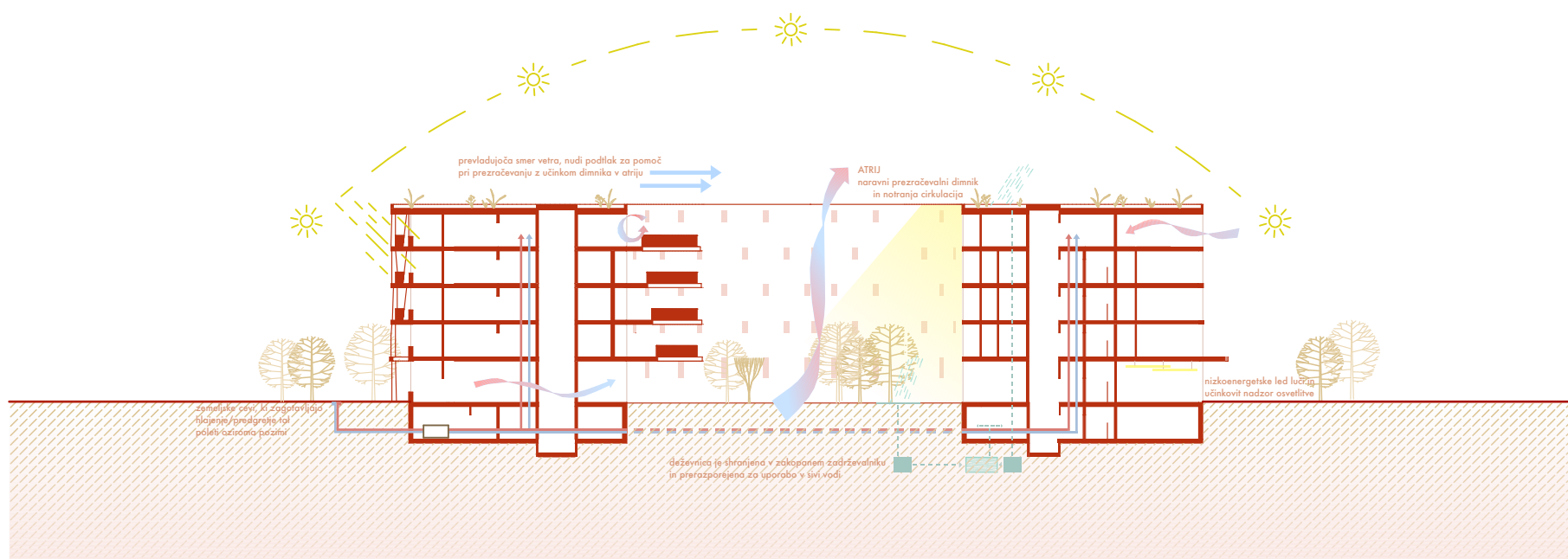
Celotna trajnostna zasnova doma Perenna tako združuje naravne danosti, napredne tehnične rešitve in premišljeno arhitekturno zasnovo za udobno, varčno in okolju prijazno bivalno okolje.

Opis požarne varnosti

Pri projektiranju so bile upoštewane zahteve požarne varnosti, določene v skladu s 7. členom **Pravilnika o požarni varnosti v stavbah** (Uradni list RS, št. 31/2004, 10/2005, 83/2005, 14/2007, 12/2013), ter izdelane skladno s **slovensko tehnično smernico** TSG-1-001:2019.

Požarna zaščita objekta je zasnovana na podlagi naslednjih ključnih zahtev:

- **Nosilnost konstrukcije** v primeru požara in preprečevanje širjenja ognja po stavbi,
- **Evakuacija oseb iz objekta** ter sistemi za javljanje in alarmiranje požara,
- **Naprave za gašenje požara** ter dostopi in intervencijske poti za gasilce



Sklop	Namembnost prostorov	Natečajna naloga			Natečajni predlog	
		Število	Neto površina (m2)	Neto površina skupaj (m2)	Neto površina (m2) SIST ISO	Razlika (m2)
A	GOSPODINJSKE SKUPINE (skupaj največ 156 stanovalcev)					
A.1	GOSPODINJSKE SKUPINE / skupaj največ 120 stanovalcev (6 skupin, 20 stanovalcev na skupino)					
A.1.1	Enoposteljna soba (16 m2 + 4.5 m2 kopalnica) / 96 stanovalcev	96	20.5	1968.0	1001.4	-966.6
A.1.2	Dvoposteljna soba (21 m2 + 4.5 m2 kopalnica) / 24 stanovalcev	12	25.5	306.0	936.0	630.0
A.1.3	Osrednji večnamenski prostor gospodinske skupine	6	50.0	300.0	464.1	164.1
A.1.4	Čajna kuhinja gospodinske skupine	6	10.0	60.0	60.0	0.0
A.1.5	Delovni prostor za sestro	6	10.0	60.0	60.0	0.0
A.1.6	Negovalna kopalnica	6	14.0	84.0	84.0	0.0
A.1.7	Shramba za čisto perilo	6	6.0	36.0	42.0	6.0
A.1.8	Prostor za umazano perilo in čistila	6	5.0	30.0	30.0	0.0
SKUPAJ GOSPODINJSKE SKUPINE (A.1)				2844.0	2677.5	-166.5
A.2	GOSPODINJSKE SKUPINE ZA DEMENTNE / skupaj največ 36 stanovalcev (3 skupine, največ 12 stanovalcev na skupino)					
A.2.1	Enoposteljna soba (16 m2 + 4.5m2 kopalnica) / 28 stanovalcev	28	20.5	574.0	532.1	-41.9
A.2.2	Dvoposteljna soba (21 m2 + 4.5 m2 kopalnica) / 8 uporabnikov	4	25.5	102.0	258.0	156.0
A.2.3	Osrednji večnamenski prostor gospodinske skupine(dementni)	3	30.0	90.0	176.7	86.7
A.2.4	Čajna kuhinja gospodinske skupine	3	10.0	30.0	15.0	-15.0
A.2.5	Delovni prostor za sestro	3	10.0	30.0	20.0	-10.0
A.2.6	Negovalna kopalnica	3	14.0	42.0	42.0	0.0
A.2.7	Shramba za čisto perilo	3	6.0	18.0	18.9	0.9
A.2.8	Prostor za umazano perilo in čistila	3	5.0	15.0	15.0	0.0
SKUPAJ GOSPODINJSKE SKUPINE ZA DEMENTNE (A.2)				901.0	1077.7	176.7
SKUPAJ GOSPODINJSKE SKUPINE (A)				3745.0	3755.2	10.2
B	SKUPNI PROSTORI					
B.1	OSREDNJI SKUPNI PROSTORI					
B.1.1	Glavna avla z vhodnim vetrolovom in recepcijo	1	180.0	180.0	223.0	43.0
B.1.2	Večnamenski prostor z jedilnico	1	180.0	180.0	155.0	-25.0
B.1.3	Prostor za duhovno oskrbo	1	40.0	40.0	40.0	0.0
B.1.4	Prostor za poslopitev od pokojnega	1	16.0	16.0	16.0	0.0
B.1.5	Sanitarije za obiskovalce M, Ž, INV (ob glavni avli)	3	4.0	12.0	35.0	23.0
B.1.6	Sanitarije za obiskovalce v vsaki etaži (M, Ž/INV)	4	3.6	14.4	15.0	0.6
SKUPAJ OSREDNJI SKUPNI PROSTORI (B.1)				442.4	484.0	41.6
B.2	DELOVNA TERAPIJA					
B.2.1	Prostor za delovno terapijo (s kabinetom terapevta)	1	30.0	30.0	31.0	1.0
SKUPAJ DELOVNA TERAPIJA (B.2)				30.0	31.0	1.0
B.3	FIZIOTERAPIJA					
B.3.1	Prostor za fizioterapijo (s kabinetom terapevta)	1	40.0	40.0	50.0	10.0
B.3.2	Čakalnica	1	10.0	10.0	8.0	-2.0
SKUPAJ FIZIOTERAPIJA (B.3)				50.0	58.0	8.0
B.4	SPLOŠNA AMBULANTA					
B.4.1	Ordinacija z garderobo in sanitarijami za zdravnika	1	20.0	20.0	20.0	0.0
B.4.2	Prostor za administrativno delo medicinske sestre	1	9.0	9.0	9.9	0.9
B.4.3	Splošna ambulanta / prostor za medicinsko delo	1	14.0	14.0	14.1	0.1
B.4.4	Prostor za hrambo zdravil / en centralni prostor za celoten dom (sprejem zdravil, shranjevanje zdravil, shranjevanje neuporabnih oziroma odpadnih zdravil)	1	10.0	10.0	10.0	0.0
B.4.5	Čisti delovni prostor - priročno skladišče	1	6.0	6.0	9.9	3.9
B.4.6	Prostor za zbiranje nenevarnih odpadkov in umazanega perila	1	5.0	5.0	5.0	0.0
B.4.7	Prostor za zabojnik za infektivne odpadke	1	3.0	3.0	4.8	1.8
B.4.8	Čakalnica (lahko tudi v sklopu razširjenega hodnika)	1	10.0	10.0	20.0	10.0
SKUPAJ SPLOŠNA AMBULANTA (B.4)				77.0	93.7	16.7
SKUPAJ SKUPNI PROSTORI (B)				599.4	666.7	67.3

C	DNEVNI CENTER / DNEVNA OBLIKA DOMA					
C.1	Garderoba za uporabnike dnevnega centra	1	10.0	10.0	17.0	7.0
C.2	Dnevni prostor z jedilnico	1	30.0	30.0	50.0	20.0
C.3	Čajna kuhinja	1	10.0	10.0	18.5	8.5
C.4	Prostor za počitek uporabnikov dnevnega centra	1	20.0	20.0	31.0	11.0
C.5	Negovalna kopalnica	1	14.0	14.0	22.6	8.6
C.6	Sanitarije za uporabnike dnevnega centra (primerna za invalide)	2	4.0	8.0	6.6	-1.4
C.7	Prostor za opremo in delovne pripomočke z delovnim prostorom za zaposlene	1	10.0	10.0	17.3	7.3
SKUPAJ DNEVNI CENTER (C)			102.0	163.0	61.0	

D	DODATNE STORITVENE DEJAVNOSTI					
D.1	Frizer in pediker	1	30.0	30.0	28.0	-2.0
D.2	Kavarna s skladiščem pijač in trgovinico	1	25.0	25.0	47.0	22.0
D.3	Prostor za skupnostne storitve	2	20.0	40.0	40.0	0.0
SKUPAJ DODATNE STORITVENE DEJAVNOSTI (D)			95.0	115.0	20.0	

E	PROSTORI ZA ZAPOSLENE					
E.1	UPRAVA					
E.1.1	Pisarna direktorja	1	20.0	20.0	20.0	0.0
E.1.2	Pisarna pomočnika direktorja	1	20.0	20.0	20.0	0.0
E.1.3	Tajništvo	1	15.0	15.0	16.6	1.6
E.1.4	Računovodstvo	1	25.0	25.0	26.0	1.0
E.1.5	Vodja računovodstva	1	15.0	15.0	20.0	5.0
E.1.6	Pisarna zdravstvena nega	1	15.0	15.0	16.4	1.4
E.1.7	Pisarna za socialno delo	1	25.0	25.0	16.4	-8.6
E.1.8	Pisarna organizacija prehrane	1	15.0	15.0	16.4	1.4
E.1.9	Sejna soba	1	30.0	30.0	30.9	0.9
E.1.10	Sanitarije uprava (Ž, M)	1	6.0	6.0	9.0	3.0
E.1.11	Sanitarije obiskovalci (Ž/INV, M)	1	6.0	6.0	0.0	-6.0
E.1.12	Čajna kuhinja	1	8.0	8.0	5.0	-3.0
E.1.13	Arhiv	1	10.0	10.0	11.0	1.0
SKUPAJ UPRAVA (E.1)			210.0	207.7	-2.3	
E.2	GARDEROBNI PROSTORI ZAPOSLENI					
E.2.1	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s sanitarijami in tuši (Ž)	1	89.0	89.0	79.0	-10.0
E.2.2	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s sanitarijami in tuši (M)	1	10.0	10.0	18.0	8.0
E.2.3	Garderoba za mentorje s sanitarijami in tuši	1	4.0	4.0	11.0	7.0
SKUPAJ GARDEROBNI PROSTORI ZAPOSLENI (E.2)			103.0	108.0	5.0	
E.3	DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI (POVEZANI S PROSTORI GOSPODINJSKE SKUPINE)					
E.3.1	Čajna kuhinja zaposleni (v vsaki etaži)*	5	10.0	50.0	40.0	-10.0
E.3.2	Prostor za odmik zaposlenih / v vsaki etaži)	5	8.0	40.0	40.0	0.0
E.3.3	Sanitarije za zaposlene / v vsaki etaži)*	5	3.0	15.0	20.0	5.0
E.3.4	Prostor za sproščanje in vadbo zaposlenih	1	40.0	40.0	46.0	6.0
SKUPAJ DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI (E.3)			145.0	146.0	1.0	
SKUPAJ PROSTORI ZA ZAPOSLENE (E)			458.0	461.7	3.7	

*Število prostorov se predvidi glede na tlorisno zasnovo.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA / URBANISTIČNI FAKTORJI

	Natečajna naloga	Natečajni predlog	
FAKTOR ZAZIDANOSTI FZ	0,4*	0.3	
Bruto zazidana površina za FZ		1835.00	m2
FAKTOR IZRABE FI	1,2**	1.8	
Bruto tlorisna površina vseh etaž za FI		12172.00	m2
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN FZP***	0,3***	0.2	
Površina zelenih površin za FZP		1572.00	m2

Površina natečajnega območja je 6.846 m2. (Vir: Piso)

* Faktor zazidanosti je podan za celotno območje C3. Izračun FZ za natečajno območje je informativen.

** Faktor izkoriščenosti zemljišča je podan za celotno območje C. Izračun FI za natečajno območje je informativen.

***Faktor zelenih površin za območja z namensko rabo CU je podan v osnutku OPN Občine Izola.

F	GOSPODARSKI, SERVISNI, TEHNIČNI PROSTORI					
F.1	CENTRALNA KUHINJA					
F.1.1	Kuhinja	1	200.0	200.0	220.0	20.0
F.1.2	Skladišča in hladilnice	1	100.0	100.0	101.0	1.0
F.1.3	Pisarna vodje kuhinje	1	10.0	10.0	12.0	2.0
F.1.4	Garderobe s tuši in sanitarijami za zaposlene, ločene po spolu (12 zaposlenih)	1	20.0	20.0	40.0	20.0
	SKUPAJ CENTRALNA KUHINJA (F.1)		330.0	373.0		43.0
F.2	PRALNICA					
F.2.1	Sprejem in sortiranje umazanega perila	1	20.0	20.0	22.0	2.0
F.2.2	Pranje in sušenje perila	1	70.0	70.0	59.0	-11.0
F.2.3	Šivalnica in likalnica	1	80.0	80.0	89.0	9.0
F.2.4	Shramba čistega perila	1	20.0	20.0	34.0	14.0
F.2.5	Shramba za detergente/čistila	1	10.0	10.0	8.0	-2.0
	SKUPAJ PRALNICA (F.2)		200.0	212.0		12.0
F.3	SERVISNI PROSTORI					
F.3.1	Prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme (v vsaki etaži)	5	8.0	40.0	36.0	-4.0
F.3.2	Glavni prostor za opremo za čiščenje in hrambo čistil	1	50.0	50.0	59.0	50.0
F.3.3	Skladišče pripomočkov in osebne varovalne opreme	1	60.0	60.0	70.0	10.0
F.3.4	Prostori za zbiranje odpadkov	1	80.0	80.0	57.0	-23.0
	SKUPAJ SERVISNI PROSTORI (F.3)		230.0	222.0		-8.0
F.4.	TEHNIČNI PROSTORI					
F.4.1	Toplotna postaja**	1	100.0	100.0	100.0	0.0
F.4.2	Strojnica (klimati)**	1	100.0	100.0	100.0	0.0
F.4.3	Delavnica za hišnika in shramba orodja	1	40.0	40.0	40.0	0.0
	SKUPAJ TEHNIČNI PROSTORI (F.4.)		240.0	240.0		0.0
	SKUPAJ GOSPODARSKI, POMOŽNI, TEHNIČNI PROSTORI (F)		1000.0	1047.0		47.0
**Ocenjena velikost						
	SKUPAJ A + B + C + D + E + F		5999.4	6208.6		209.2
G.	KOMUNIKACIJE					
	Hodniki, stopnišča, dvigala (25%)		1499.9	1552.2		52.3
	SKUPAJ OBJEKT (A + B + C + D + E + F + G)		7499.3	7760.8		261.5

ZP	ZUNANJE POVRŠINE***					
ZP.1	Utrjene površine***	1	0.0	0.0	2807.0	2807.0
ZP.2	Zelene (parkovne) površine***	1	0.0	0.0	1572.0	1572.0
ZP.3	Zunanje površine na terenu (gospodinjstva skupina dementni)***	1	0.0	0.0	548.0	548.0
ZP.4	Zunanje površine strešne terase (gospodinjstva skupina)***	0	0.0	0.0	0.0	0.0
ZP.5	Zunanje površine strešne terase, 60 m2/skupino (gospodinjstva skupina dementni)***	0	0.0	0.0	277.0	277.0
ZP.6	Vstopno dvorišče (2 PM + manipulacijski prostor)	1	0.0	0.0	210.0	210.0
ZP.7	Gospodarsko dvorišče (2 PM + manipulacijski prostor)	1	0.0	0.0	170.0	170.0
ZP.8	Ekološki otok (zbiranje komunalnih odpadkov in ostalih odpadkov glede na vrsto)	1	80.0	80.0	30.0	-50.0
ZP.9	Parkiranje (najmanj 20 PM/16 PM motorna vozila, 2 PM električna vozila, 2 PM za invalide)/parkirno mesto z vozno potjo	1	403.0	403.0	357.0	-46.0
ZP.10	Parkiranje koles (20 PM za navadna kolesa, 5 PM za električna kolesa)	1	50.0	50.0	50.0	0.0
ZP.11	Prostor za agregat (ograjen)	1	0.0	0.0	10.0	10.0
	SKUPAJ ZUNANJE POVRŠINE (ZP)		533.0	6031.0		5498.0
*** Glede na predlagano zasnovo.						

STAVBA				
Del stavbe	BTP m2	Eur/m2*	Investicija*	opombe
podzemne etaže	2100.00	980.00	2058000.00	
nadzemne etaže	10650.00	1145.00	12194250.00	
SKUPAJ	12750.00	2125.00	14252250.00	

* DDV ni vključen.

ZUNANJE POVRŠINE**				
Tip površin	površina v m2**	Eur/m2*	Investicija*	opombe
Utrjene površine	0.00		0.00	
Zelene površine	0.00		0.00	
Parkirne površine	533.00	55.00	29315.00	
SKUPAJ	533.00	55.00	29315.00	

* DDV ni vključen.

** Skupna vrednost površin mora ustrezati seštevku v razdelku zunanjih površin (ZP) v Tabeli površin prostorov.

