



DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Predlog za novi Dom starejših Livade Izola izhaja iz **temeljne vrednote solidarnosti in spoštovanja starejših**, ki jo kot družba izražamo skozi kakovost bivanjskega in institucionalnega okolja, ki jim ga namenjamo. Dom starejših, je v svoji biti **namenjen pomoči potrebnemu sočloveku**. Je eden od simbolov humanosti družbe.

Arhitektura doma za starejše ni le tehnična rešitev za oskrbo, temveč je predvsem prostor, kjer se srečujeta človekovo dostojanstvo in skupnostna odgovornost. Z umestitvijo in oblikovanjem grajenih in zunanjih prostorov **stremimo k ustvarjanju blagodejnih in terapevtskih učinkov** na prebivalce in obiskovalce. Življenjsko delo prof. Kristla nas vodi k **razmišljanju o človeku odgovorni arhitekturi**. Stanko Kristl je prav pri zasnovah za ranljive skupine ljudi precizno ustvarjal atmosfero, ki v uporabniku **vzbuja optimizem in zaupanje, s pogledom, z naravno osvetlitvijo, barvami in zelenjem**.

Našo nalogo vidimo, da skozi arhitekturno govorico ustvarimo okolje, ki omogoča varnost, bližino, samostojnost in občutek doma bodočih prebivalcev v pozni fazi življenja. Obenem je naša naloga tudi, da ustvarimo **kvalitetne javne prostore** - tako notranje, kot zunanje - s katerimi bo novi Dom starejših **mesto-tvorno prispeval k urbanem razvoju Izole**.

K nalogi pristopimo na treh nivojih merila, ki se medsebojno povezujejo:

- 1. MESTO:** Umeščanje in oblikovanje (strukturiranje) volumna v obstoječi morfološki vzorec Izole.
- 2. OBJEKT:** Funkcionalna in doživljajska organizacija prostorov znotraj objekta.
- 3. SOBA:** Zasebni, intimni prostor, ki omogoča udobno in praktično bivanje.

Najboljša arhitektura je tista, ki ima tudi duhovno razsežnost. Človek ni samo iz mesa, kosti in vode, je tudi duhovno bitje. Arhitektura ima tudi terapevtsko vlogo.

Stanko Kristl, Mladina, 2016

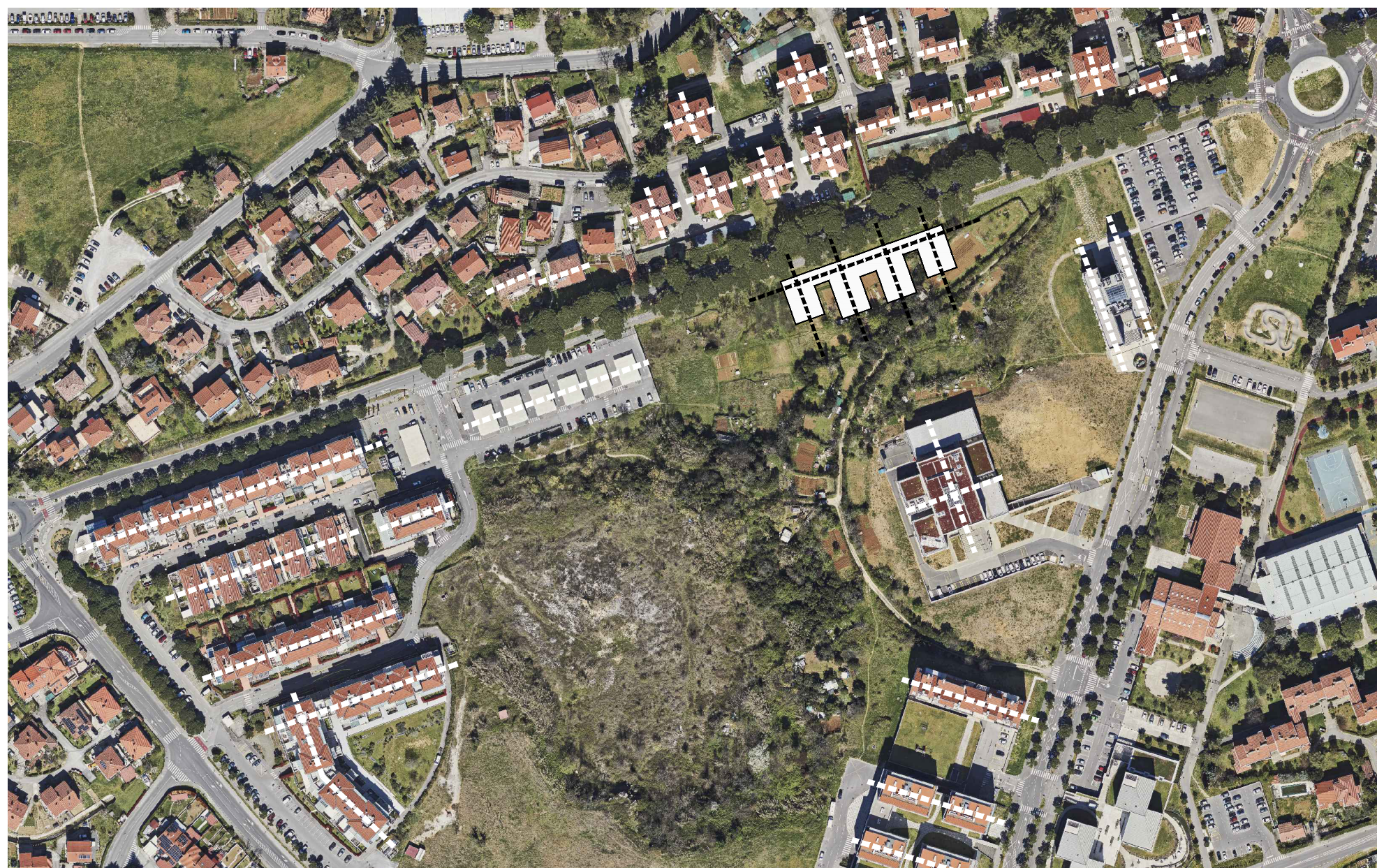
Prešernova cesta z zaščitnim dvostranskim drevoredom pinij je izrazito linearna prostorska dominanta in deli urbano tkivo Izole na dva morfološko različna dela. Na severnem delu prevladuje točkovna pozidava večstanovanjskih volumnov, ki stanovanjskem delu mesta določa merilo in strukturo tkiva. Na južnem delu prevladuje linijska pozidava vzdolž Prešernove ceste v kombinaciji samostojnih volumnov, ki so orientirani prečno na smer Prešernove ceste.

Skladno z morfološkimi značilnostmi okolice zasnujemo objekt doma starejših kot **tipološki HIBRID vzdolžne in prečne smeri** pozidave, ki s svojo orientacijo volumnov poveže oba tipa obstoječih volumnov v koherenten preplet prostorskih smeri.

Severni rob novega objekta ob Prešernovi cesti sledi ulični gradbeni meji in tako **poudarja linearno prostorsko izkušnjo drevoreda pinij** in že obstoječih pozidav vzdolž ceste na zahodu. Tako zagotovimo nastavke za nadaljni urbanistični razvoj bodočih pozidav zahodno od novega objekta, ki bodo nadaljevale transformacijo Prešernove ceste iz karakterja obvoznice v karakter mestne ulice. S tem sledimo obstoječim nastavkom urbane transformacije Prešernove ceste: linearna zelena ureditev pod pinjami, dvostranska kolesarska steza in širok pločnik - promenada.

Južni rob novega objekta je strukturiran v štiri prečne volumne "prste" z vmesnimi tremi pol-atriji. S tem **se navezuje na smeri obstoječih raziskovalnih in univerzitetnih objektov** v neposredni bližini. Ritem polnega (prstov) in praznega (pol-atrjev) transformira percepcijsko merilo relativno velikega volumna novega objekta prilagojeno kontekstu velikosti obstoječih večstanovanjskih volumnov soseske na severni strani Prešernove ceste.

Novi objekt doma starejših postane pomemben generativni igralec urbane izkušnje promenade vzdolž Prešernove ceste.



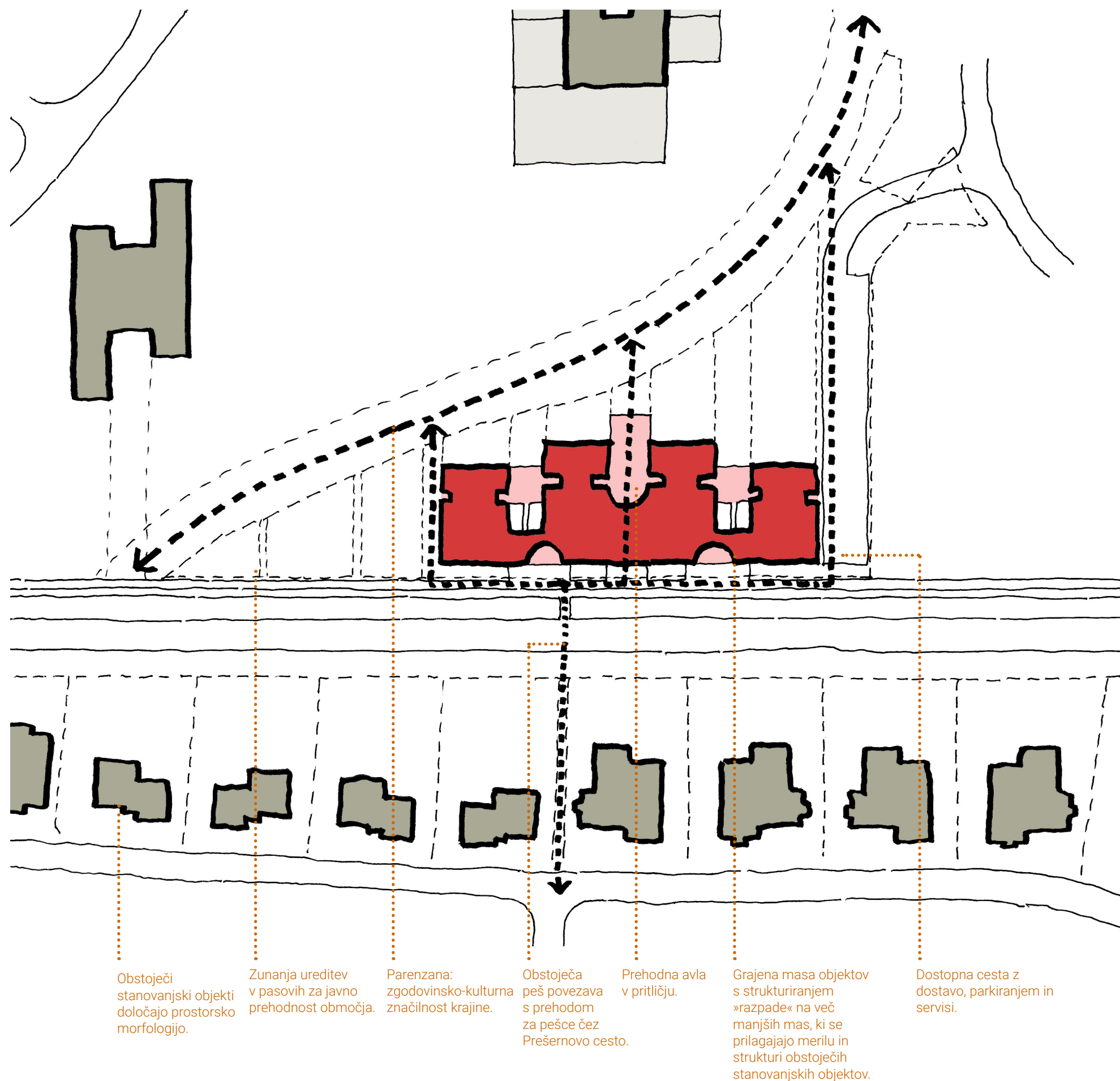
Program doma starejših mora iz stališča funkcionalnosti delovati kot **“stroj” za bivanje, oskrbo in upravljanje**. Zato se primarno odločimo za oblikovanje enega funkcionalno koherentnega volumna, ki ustreza zahtevnim pogojem raznolikih programov iz vidika funkcionalnosti in delovanja celote.

Obenem, v želji po zagotavljanju prijetnih delovnih in bivalnih pogojev vseh uporabnikov objekta **volumen strukturiramo** tako, da s svojo obliko sledi strukturi sob v **skupkih posameznih gospodinjskih skupin**, kot tudi oblikuje prijetne **prostore za zunanje bivanje** v različnih merilih in etažah objekta.

Tipološki hibrid zagotovi prilagajanje tako **urbani potezi Prešernove ceste** z drevoredom pinij, kot **strukturi volumnov obstoječih objektov** v okolici. Obenem se objekt z dvema obrazoma kontekstualno navezuje dvema zelo različnima robnima pogojema: Na severju prometni Prešernovi cesti - na jugu pa pomembni zgodovinsko-kulturni značilnosti krajine, stari trasi železnice Poreč-Trst, Parenzani.

POVEZAVA MESTA Z ZALEDJEM

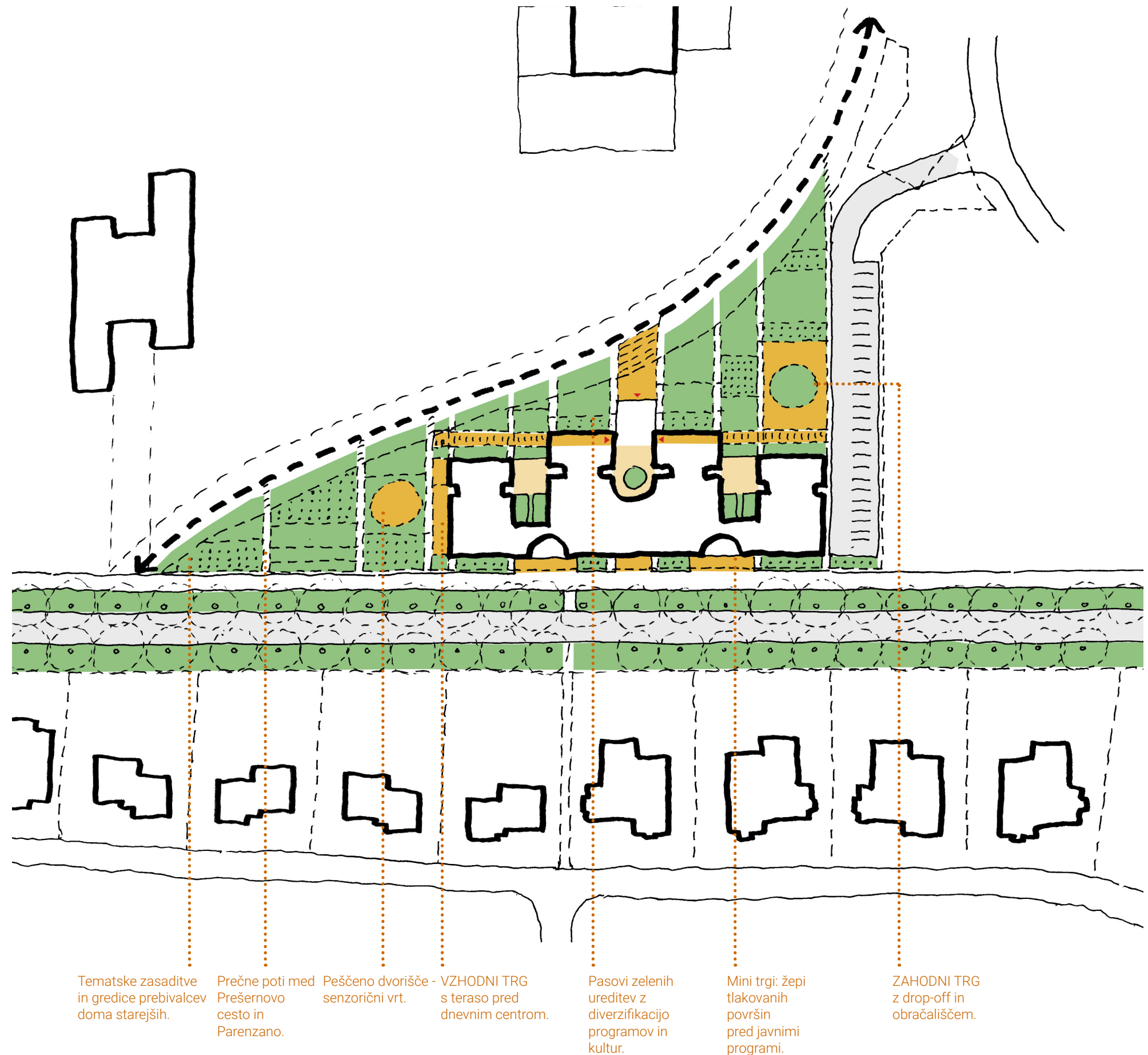
Na dolžini 650m med enim in drugih krožiščem Prešernove ceste je **samo en vmesni prehod za pešce!** To izjemno dejstvo peš povezave zelenega zaledja Izole na jugu in mestnega središča na severu **integriramo tako v objekt kot v zunanjo ureditev** ob njem. V sredinski prečni osi objekta v pritličju **oblikujemo prehodno avlo**, ki ima obojestranske vhode, na južni in severni fasadi objekta. Zunanjo ureditev pa uredimo v **izrazitih prečnih pasovih**, da omogočajo **proste javne prehode v smeri S-J**, med mestom in Parenzano.



Odperti javni prostori so ključni za **udobno bivanje uporabnikov v zunanjem prostoru** na soncu in v zelenju. Obenem pa so namenjeni tudi drugim **socialnim skupinam, ki prihajajo iz zaledja ali mesta**. Ta **dvojnost je pomembna za dinamiko srečevanja in druženja**, torej razvijajočo se urbano izkušnjo Izole.

Zunanjo ureditev smo oblikovali v **prečnih pasovih**, ki zagotavljajo prehodnost območja, obenem pa strukturirajo zelene in tlakovane površine na **manjše, programsko in kulturno zaključene celote**, ki pripomorejo k diverzifikaciji in orientaciji zunanjega prostora.

Geometrija prečnih pasov izhaja iz geometrije posameznih južnih volumnov objekta. Tako se zeleni pasovi zajedajo v pol-atrije objekta in **ustvarjajo preplet notranjih prostorov bivanja in zunanjih zelenih prostorov druženja**, sončenja in gibanja na svežem zraku.

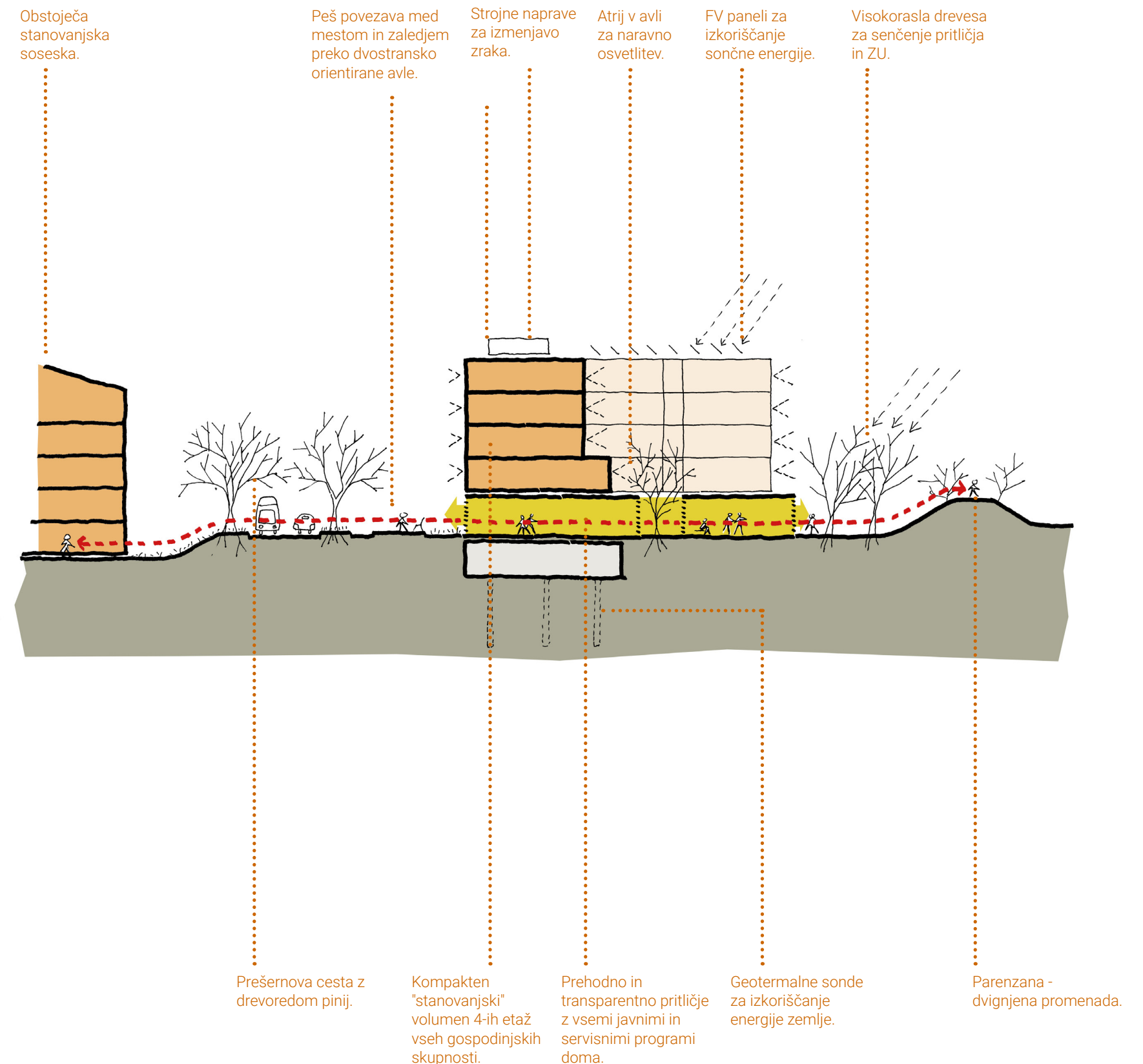


Novi dom starejših vidimo kot **priložnost za velik korak v transformaciji Prešernove ceste** iz karakterja obvoznice v karakter urbane ulice.

Zato organiziramo vse gospodinske skupnosti v zgornjih štirih etažah, kjer so funkcionalno optimalno povezani v **kompaktno celoto in dopolnjujejo obstoječo stanovanjsko sosesko**. V pritličje umestimo **vse spremljajoče javne in servisne programe**, ki se orientirajo na razširjeno peš in kolesarsko pod vzdolž drevoreda na severu in na južno dvorišče oz. park pred vhodom, ki se navezuje na Parenzano.

Ključni moment integracije novega doma starejših v urbano mrežo Izole je **integriranje peš prehajanja iz mesta v zaledje** z obstoječo povezavo in preходом za pešce čez Prešernovo cesto. **Dvostransko orientirana avla** - na Prešernovo cesto in na Parenzano - je **glavni funkcionalni in oblikovni element urbane integracije prostora**, uporabnikov in obiskovalcev z Izolo.

Ključ trajnosti objekta zasledujemo v **čim večji meri naravnih in pasivnih elementih** uravnavanja sončne energije kot so drsna zunanja senčila - polkna, visokorasla listnata drevesa za senčenje poleti in pridobivanja sončne energije pozimi, severne terase za prečno naravno prezračevanja itd. Vsa potrebna **energija za hlajenje in ogrevanje** objekta bo **pridobljena z geotermalnimi sondami**, potrebe po električni energiji pa se bodo dopolnjevale z fotovoltaično elektrarno na strehi objekta.





JUŽNA FASADA USMERJENA V PASOVNO ZASNOVAN PARK MED OBJEKTOM IN PARENZANO

Arhitekturna zasnova temelji na strukturiranju volumna, kjer se **posamezne arhitekturne mase** doživljajo kot posamezni objekti, čeprav so funkcionalno povezane v koherenten objekt.

Sestavni del arhitekturnega oblikovanja volumna je **strategija umeščanja prostorov za zunanje bivanje, v obliki niš, v različnih merilih in po vseh etažah**. S tem zagotovimo tako individualne kot družabne prostore zunanjega bivanja, naravno osvetljevanje hodnikov in raznolike poglede na zeleno zunanost iz vseh prostorov objekta.

Na južni fasadi, na strehi pritličja so umeščene **3 večje zunanje terase** kot kontrolirani zunanji prostori, eden za vsakega izmed **treh gospodnijskih skupin starejših z demenco**. Te terase predstavljajo osrednje zunanje prostore treh gospodnijskih skupin dementnih in so **vizualno povezane tako z notranjimi prostori skupin, kot z južnim parkom** pred objektom doma starejših. Tako zagotavljamo vizualno in **prostorsko povezanost teh treh skupin**, kljub dejstvu, da so funkcionalno zaprti in kontrolirani.

Na vzhodnih in zahodnih fasadah štirih "prstov" so **manjše balkonske niše** oz. lože, ki služijo bolj **intimnim zunanjim** prostorom posameznih manjših skupkov sob znotraj ene gospodnijske skupine. Obenem zagotavljajo **naravno osvetlitev in prezračevanje vseh hodnikov, ki se nikjer ne končajo v temnem kraku**.

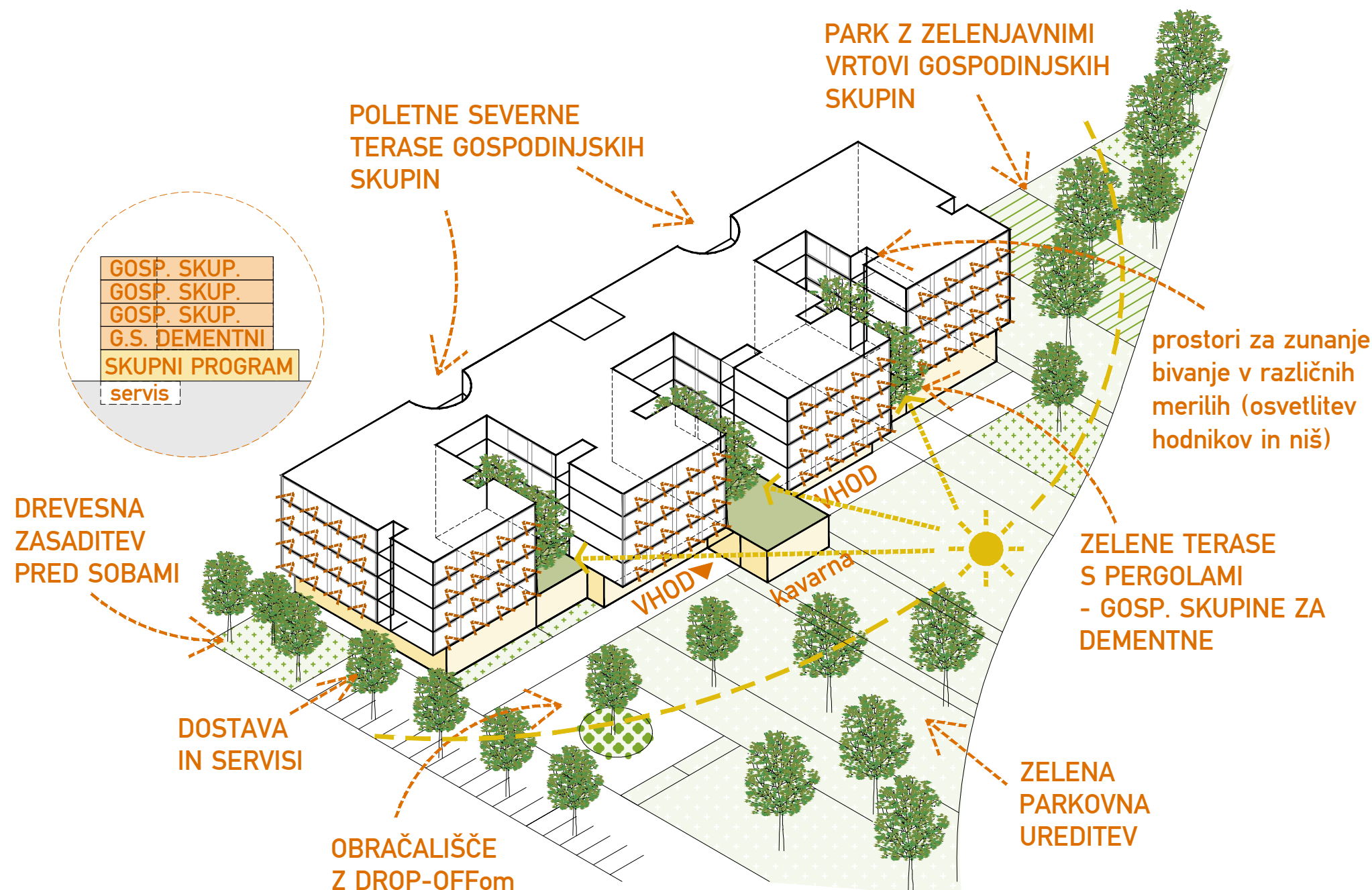
Na severni fasadi so **polkrožni zunanji skupni prostori** 6-ih gospodnijskih skupnosti v 2., 3. in 4. nadstropju. Ponujajo **prijetno zunanje bivanje** za posamesno skupnost v **vročih poletnih mesecih**, kjer se iz najvišjih nadstropjih vidi na morje. V zimskih mesecih uporabniki teh gospodnijskih skupnosti **obiskujejo južni park, ki je dobro osonen in ozelenjen**.

Skupni programi v pritličju se vizualno in funkcionalno navezujejo na neposredni zunanji prostor na katerega mejijo:

- **Na vzhodno stran smo** umestili **dnevni center**, ki se orientira na trikotni park, ki se zaključuje v trikotnik med promenado ob Prešernovi cesti Parenzano. Ta park je najbolj odprt Izoli, od kjer prihajajo uporabniki dnevnega centra.

- **Na južno stran** mejijo vhoda z **avlo, uprava, glavna jedilnica, kuhinja in mini kavarna**. S tem so ti programi vizualno povezani z dogajanjem v južnem parku in ga napajajo.
- **Na severni strani**, ob promenado Prešernove ceste so razporejeni severni vhod in **ostali storitveni programi**, kot je ambulanta, ki se lahko napajajo tudi z zunanjimi obiskovalci.

- **Zahodna stran pritličja** meji na **dostopno cesto** in je namenjena **vsem servisom**, kot so dostava in smeti, torej zadnja stran kuhinje in skladišč.



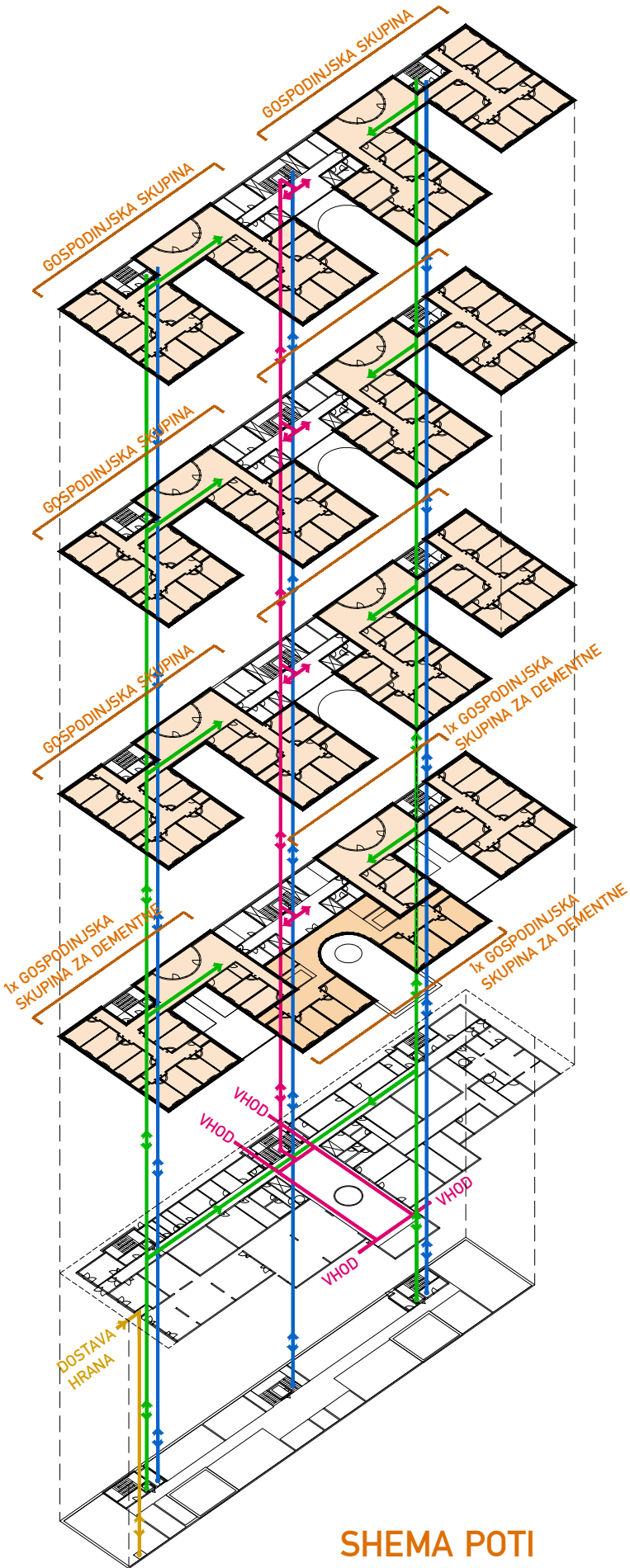
Objekt je funkcionalno **zasnovan v stroj za delo, oskrbo in bivanje**, ki ima najkrajše možne poti za optimizacijo dela zaposlenih, ki se nikjer ne križajo s potmi stanovalcev in obiskovalcev.

Glavno in javno verikalno komunikacijsko jedro je zasnovano na sredini objekta ob severni fasadi in služi dobri orientaciji in komunikaciji stanovalcev in obiskovalcev po objektu. Preko prečne osi tega jedra je objekt simetričen tako v funkcionalni organizaciji kot v oblikovni zasnovi. Ima dostop do naravne osvetlitve in prezračevanja, kar zmanjša stroške vzdrževalne energije.

Dve stranski servisni vertikalni komunikacijski jedri sta simetrično oddaljeni od glavnega jedra, vsako za servisiranje ene gospodinjske skupine v etaži, ki jih neposredno povezuje s kletno etažo kjer so nameščeni servisni programi za vzdrževanje bivalnih skupnosti.

Kuhinja je s skladiščem v kleti neposredno povezana z lokalno manjšo tovarno ploščadjo, ki omogoča tudi hitro in učinkovito napajanje skladišča v kleti z dostavnim prostorom v pritličju.

Ključ funkcionalne zasnove iz oblikovnega in doživljajskega stališča je že omenjena **prehodna vhodna avla**, ki omogoča prehajanje stanovalcev, obiskovalcev in Izolanov preko objekta. Iz grafičnega prikaza sheme poti je razvidna optimizacija servisnih in javnih poti.



4. NADSTROPJE
2x GOSPODINJSKA SKUPINA
40 STANOVALCEV

3. NADSTROPJE
2x GOSPODINJSKA SKUPINA
40 STANOVALCEV

2. NADSTROPJE
2x GOSPODINJSKA SKUPINA
40 STANOVALCEV

1. NADSTROPJE
3x GOSPODINJSKA SKUPINA
ZA DEMENTNE
36 STANOVALCEV

PRITLIČJE:
- vstopna avla
- večnamenski prostor z jedilnico
- dnevni center
- skupni prostori
- uprava
- kuhinja

KLET
- skladišča
- garderobe
- pralnica
- tehnični prostori

POT OBISKOVALCEV
POT ZAPOSLENI
POT HRANA / PERILO
DOSTAVA



POGLED NA DNEVNI CENTER V PRITLIČJU, KI SE ODPIRA NA VZHODNI PARK MED DREVOREDOM PINIJ IN PARENZANO

IZHODIŠČA

Zasnova krajinske arhitekture zajema ureditev zelenih površin na nivoju pritličja znotraj območja obdelave. Zasnova upošteva arhitekturno rešitev, vzpostavlja nove ambiente na nivoju mikro lokacije, ki izhajajo iz prepoznanih prvin širšega prostora – mediteranski prostor.

Krajinskoarhitekturna ureditev je zasnovana kot odprta, vključujoča struktura, ki območje neposredno povezuje s potmi in z javnim prostorom ter preko le-teh vpenja objekt v širši postor (mestno tkivo Izole).

Vegetacija ima pomembno **mikroklimatsko, estetsko in ekološko funkcijo** – spodbuja biotsko raznovrstnost in pripomore k psihofizičnemu dobremu počutju stanovalcev. Rastline so izbrane tako, da niso toksične ali alergene ter hkrati blagodejno vplivajo na zdravje in počutje uporabnikov.

UREDITEV

Krajinskoarhitekturna ureditev zunanjih površin Doma za starejše Livade v Izoli se odziva na pogoje mikrolokacije v oblikovnem in programskem smislu. Temelji na **konceptu zasnove v pasovih**, ki obravnavano območje **povezuje z okolico, povečuje prehodnost območja in hkrati upošteva obstoječo geometrijo v prostoru**. Pasovi odprtih zelenih površin potekajo v smeri sever-jug (Prešernova cesta – Parenzana, objekt Livade 1.0). Delitve med pasovi – **pešpoti** povezujejo Prešernovo cesto z nekdanjo traso Parenzane. Vzдолžni pasovi se s **sekundarnimi prečnimi delitvami razdelijo na različno velika polja**, kar sledi prepoznani geometriji v okolici (njive, polja).

Vzдолžna in prečna delitev ustvarjata **hierarhijo v prostoru, oblikujeta urejen sistem in hkrati omogočata prehajanje po območju tako v vzдолžni kot prečni smeri**. Polja so v zasaditvenem in programskem smislu monokulturne enote: v vsakem polju se zasadi ena rastlinska kultura ali umesti ena programska dejavnost (balinanje, šah na prostem, vrtnarjenje, vadba na prostem, počitek, senzorični vrt...).

Trasa Parenzane se uredi kot javna peš in kolesarska pot z drevoredno zasaditvijo. Ob izteku Parenzane na severu se oblikuje manjši zelen-tlakovan trg (tlakovci v zelenju), ki označuje vozlišče pločnika ob Prešernovi, tlakovane poti do objekta Livade 1.0, trase Parenzane in prečne parkovne poti Doma za starejše.

Manjši del krajinskoarhitekturne ureditve predstavljajo tlakovane površine, ki so zgoščene ob glavnem vhodu, kjer se oblikuje manjši vstopni trg. Ob vhodnem delu tlakovane površine dopolnjujejo pergole s plezajočimi rastlinami, ki omogočajo prijeten prehod med tlakovanimi in zelenimi površinami, nudijo dodatno senčenje in oblikujejo udobno bivanje na prostem. S tem ta del postane ambientalna razširitev vhodne avle.



Primer urejanja krajine v slovenski Istri, ki ga uporabimo kot model za krajinsko ureditev zunanjega prostora doma starejših v Izoli.

ZASADITEV

Vegetacija je zasnovana plastno: **vključuje nasade nizke vegetacije in zeliščne rastline, srednje visoke grmovnice ter visoko vegetacijo – listnata in iglasta drevesa**, ki v poletnem času nudijo senco, prispevajo k ugodni klimi (hlajenje), pozimi pa omogočajo prehod svetlobe v notranje prostore. **Na južno stran** objekta se v polja umesti **visoko zasaditev**, ki omogoča učinkovito senčenje in preprečuje pregrevanje v poletnih mesecih. Izbor rastlinski vrst je prilagojen specifičnim zahtevam mediteranske lokacije projekta. Kombinacija nizke, srednje visoke in visoke zasaditve nudi tako **vizualno in senzorično izkušnjo** kot tudi omogoča **senčenje**, kar ustvarja **prijetne zunanje ambiente**. Na **monokulturnih poljih** se zasadi avtohtone mediteranske, nestrupene, nealergene, aromatične vrste, ki blagodejno vplivajo na počutje in zdravje. Za drevoredno zasaditev od trasi Parenzane se izbere visokorasle avtohtone listnate in iglaste drevesne vrste (črni hrast, navadna češnja, lipa, mediteranski bor).

URBANA OPREMA

Pomembno vodilo pri oblikovanju odprtih prostorov in urbane opreme je **univerzalno oblikovanje**. **Prostori brez arhitekturni ovir** so prilagojeni za uporabo vsem družbenim skupinam in omogočajo varno in udobno uporabo. **Urbana oprema** se enakomerno umesti znotraj celotne ureditve zunanjih površin in je **prilagojena pretežni uporabi starejših**. Na poljih in ob poteh se v krajših razmakih umesti senčene lesene klopi in elemente za počitek. Tlakovane površine so opremljene s taktilnimi oznakami za slepe in slabovidne. Ob vhodni trg se umesti zazelenjene pergole z otoki za počitek. V bližino glavnega vhoda in vhoda s Prešernove ceste se umesti parkirna mesta za kolesa.



NIZKA ZASADITEV

Nizka zasaditev temelji na izboru mediteranski dišavnic, trajnic in aromatičnih rastlin. Izbrane rastlinske vrste dobro uspevajo v bolj sušnih pogojih, z manj vzdrževanja. Izbrane rastlinske vrste so zanimive skozi vse leto, poleg tega odganjajo zgodaj spomladi in pričarajo zanimivo igro različnih tekstur, barv in oblik. Barve in texture se izmenjujejo in dopolnjujejo ter ustvarjajo zanimive podobe v perspektivnih pogledih iz objekta na nivo pritličja, vzorec saditve pa je lepo viden iz višjih nadstropji objekta.

- bela sivka (*Lavandula angustifolia* 'Alba')
- modra sivka (*Lavandula angustifolia* 'Blue River')
- tpežna sivka (*Lavandula angustifolia* 'Hidcote Blue')
- sivka – polgrm (*Lavandula vera*)
- verben (*Verbena bonariensis*),
- rožmarin (*Rosmarinus officinalis*)
- timijan (*thymus vulgaris*)
- žajbelj (*Salvia officinalis*)

GRMOVNICE

Kombinacija zimzelenih in poltrajnih vrst, ki so nealergene, aromatične in oblikujejo raznoliko barvno paleto preko vseh letnih časov.

- Nepravi lovor (*viburnum tinus*)
- Rdeči dren (*cornus sanguinea*)
- Japonska medvejka (*spiraea japonica*)
- ladanov cistus (*cistus ladanifer*)

VISOKA ZASADITEV

Izbrana drevesa predstavljajo lokalne avtohtone vrste iglavcev in listavcev, ki jih najdemo na tem območju.

- mediteranski bor (*pinus pinea*)
- navadna češnja (*Prunus avium*)
- črni hrast (*quercus ilex*)
- lipa (*tilia platyphyllos*)
- poljski javor (*acer campestre*)
- črni jesen (*fraxinus ornus*)

PLEZAVKE

Izbor plezajočih rastlinskih vrst prispeva k raznolikosti zasaditve. Poleg tega v poletnih mesecih omogočajo senčenje zunanjih površin (prostori pod pergolami) in tako omogočajo udobno bivanje na prostem.

- vistérija (*wisteria sinensis*)
- vinska trta (*vitis vinifera*)



sivka



rožmarin



žajbelj



nepravi lovor



rdeči dren



japonska medvejka



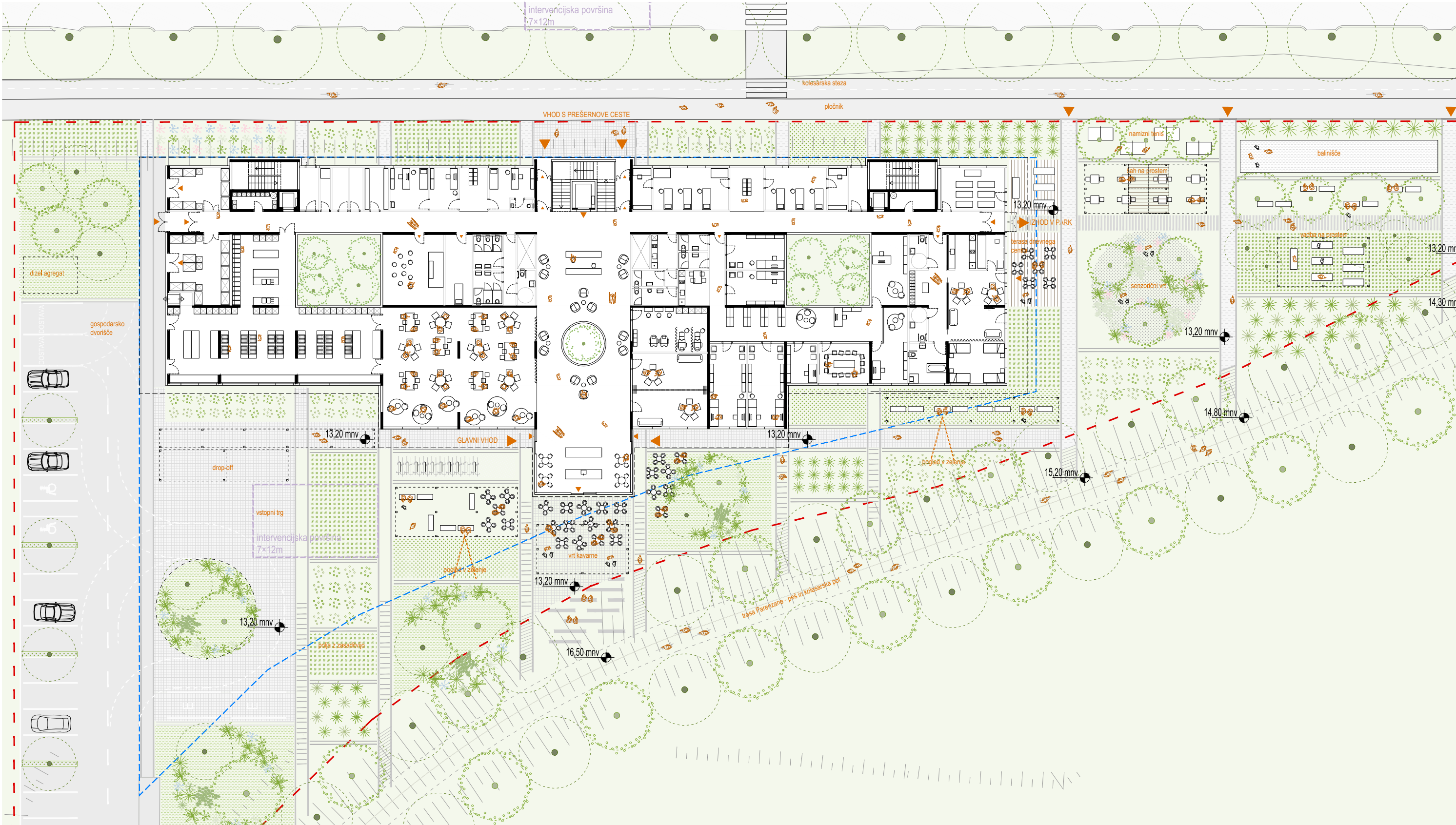
mediteranski bor



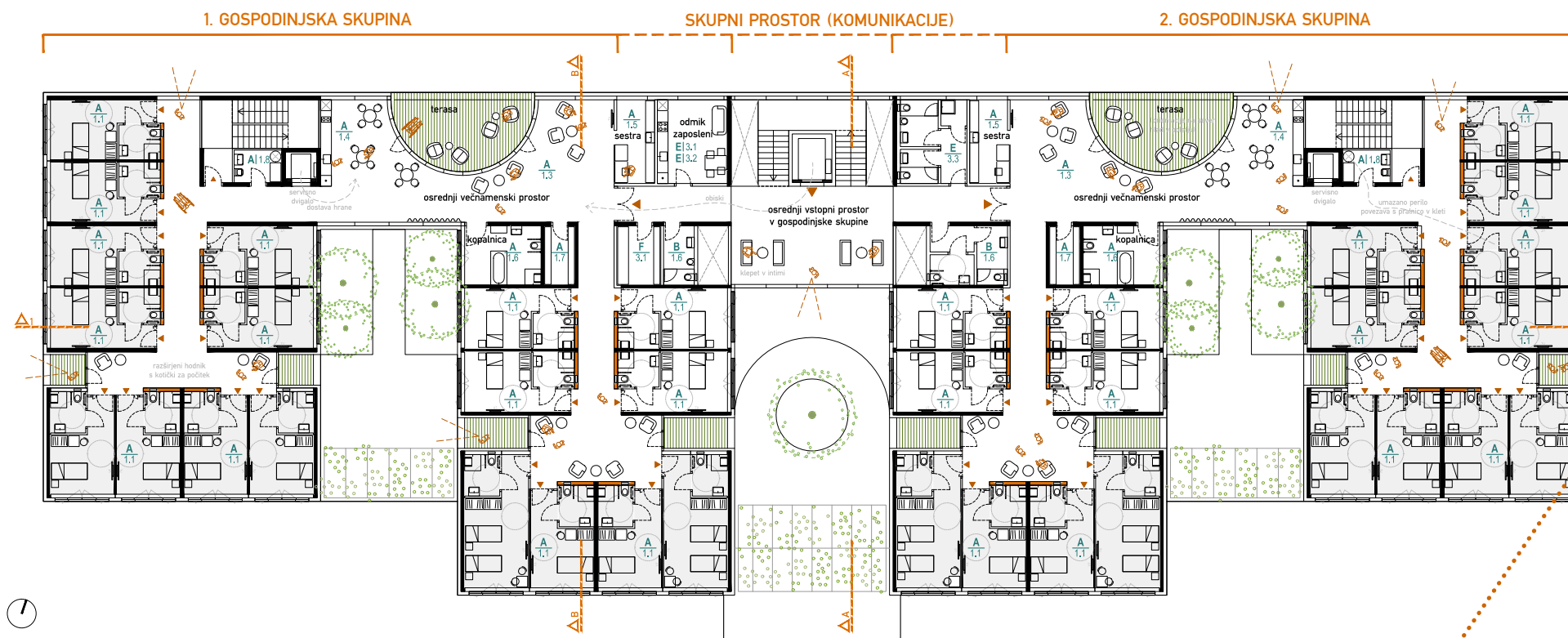
navadna češnja



poljski javor



TLORIS PRITLIČJA Z ZUNANJO UREDITVIJO



 **TLORIS TÍPIČNE ĚTAŽE**



SVETLI VEČNAMENSKI
PROSTORI ZA DRUŽENJE
referenca:
Nord arhitekti, Danska



POVEZOVALNI MOST -
ETAŽNA POVEZANOST
referenca:
Dietger Wissounig, Avstrija



**NIŠE IN KOTIČKI ZA
MIRNO PREŽIVLJANJE
POSAMEZNIKOV**
referenca:
Nord arhitekti, Danska



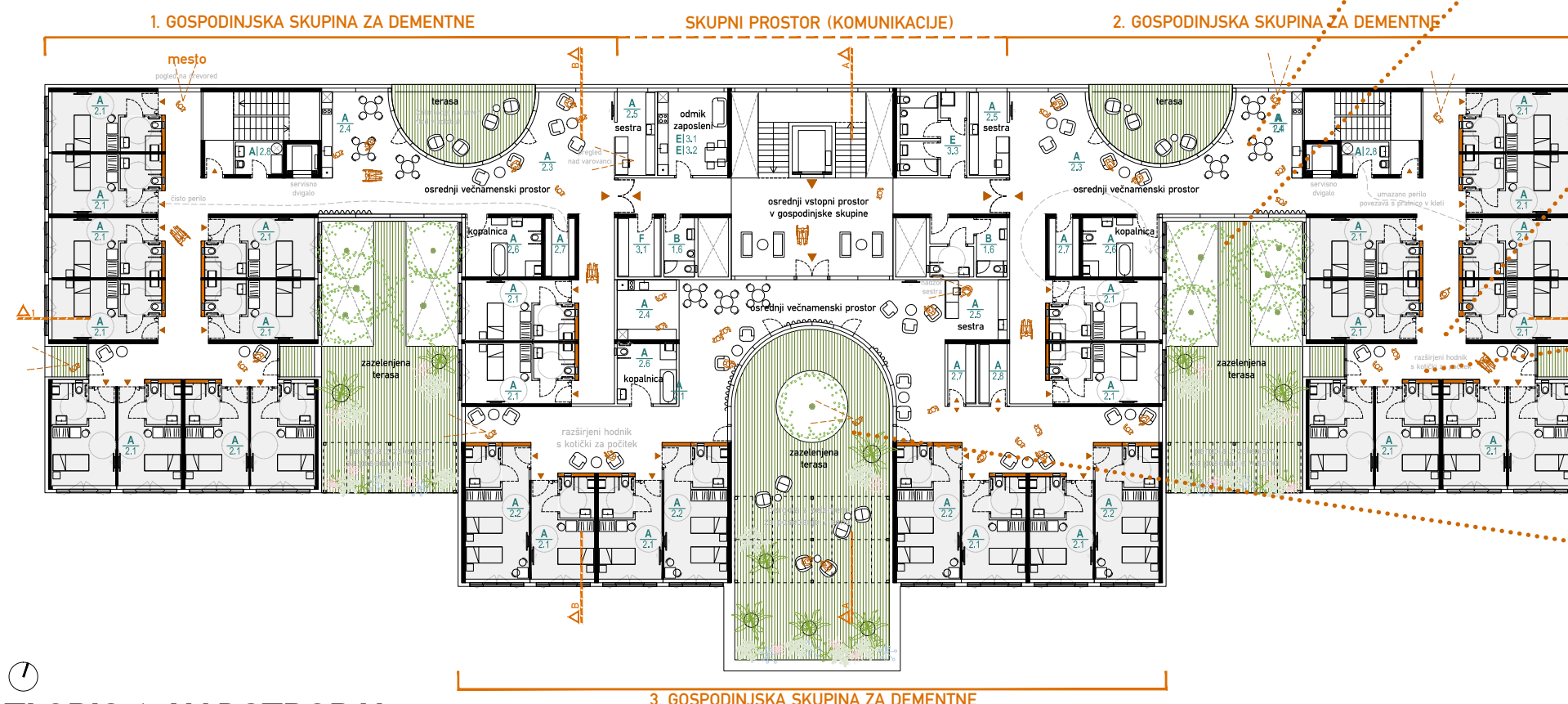
NARAVNO OSVETLJENE
KOMUNIKACIJE Z NIŠAMI
IN NARAVNIMI MATERIALI

referenca:
Nord arhitekti, Danska



**ZELENE TERASE IN ATRIJI
ZA PRIJETNO IN ZDRAVO
BIVALNO OKOLJE**

referenca:
Herzog & de Meuron, Švica



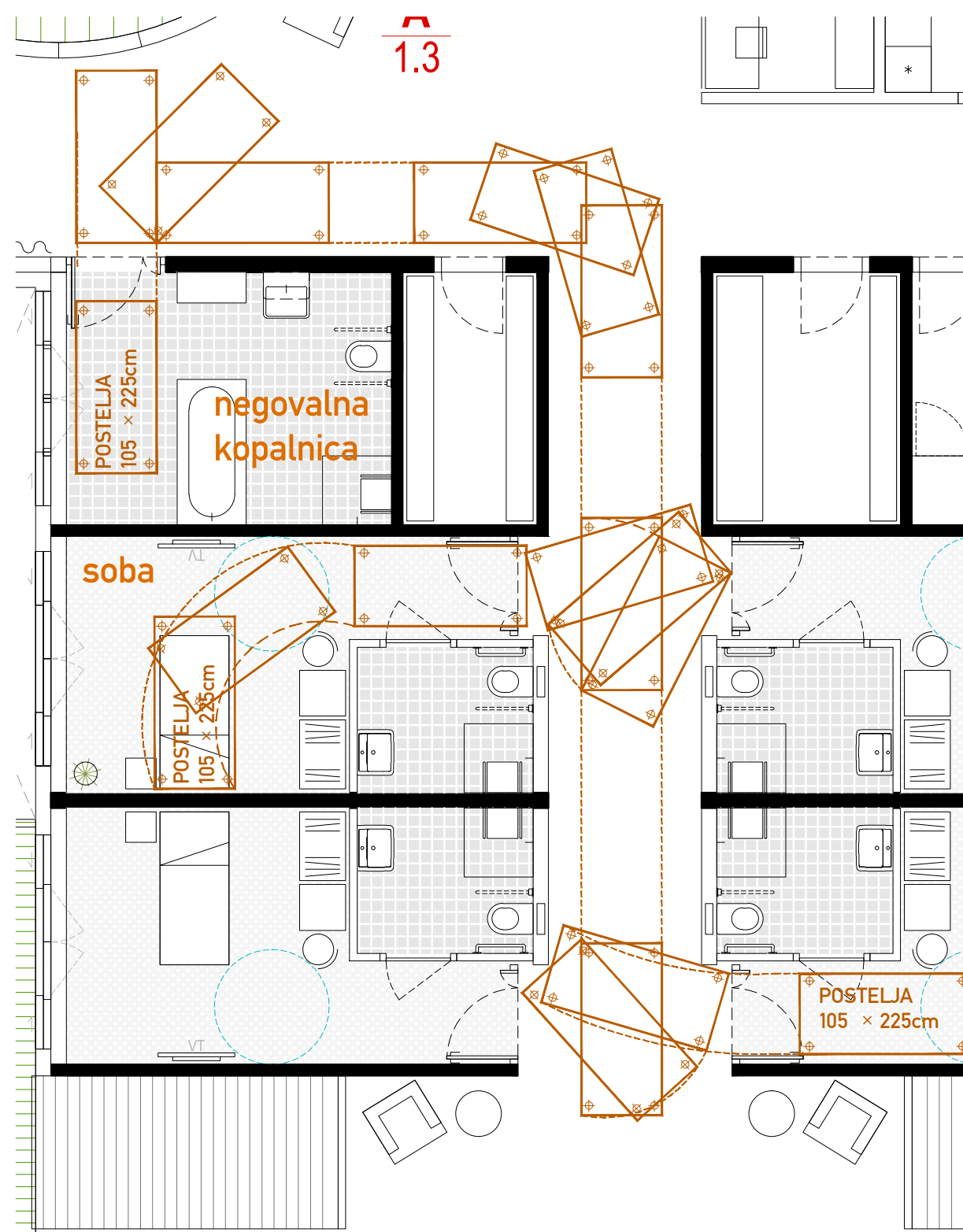
TLORIS 1. NADSTROPJA

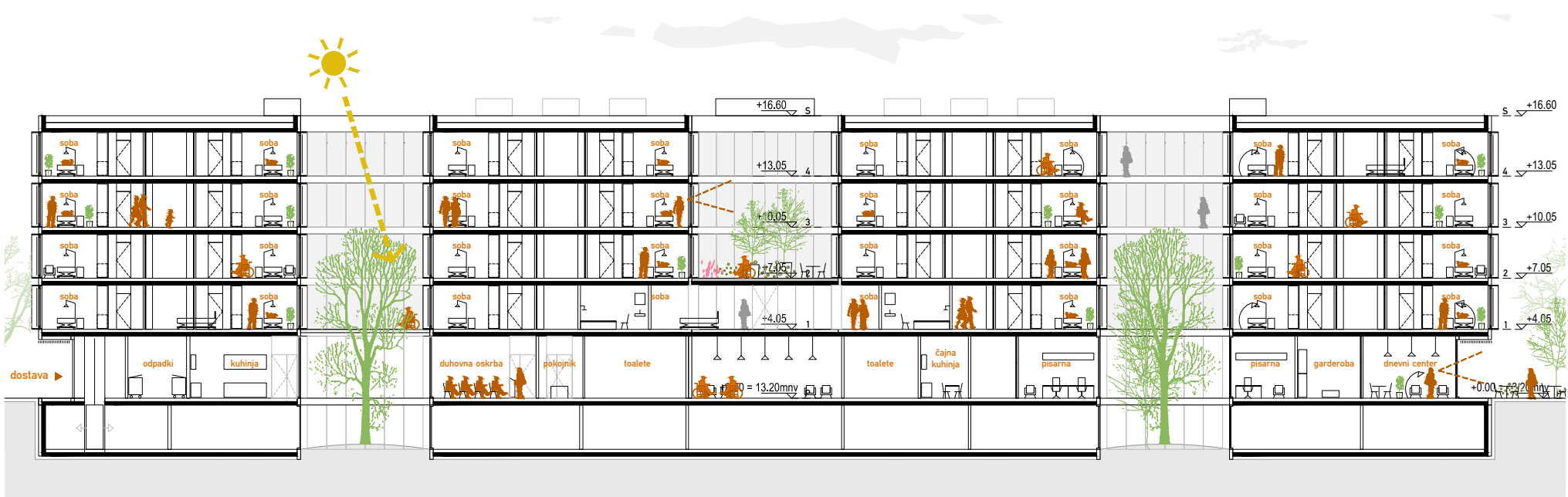
Tretji nivo merila je zasebni, intimni prostor, ki omogoča **udobno in praktično bivanje**. Sobe so zasnovane z mislijo na udobno bivanje stanovalcev, kjer imajo možnost zasnovati **sebi lasten prostor identitete**.

Najpomembnejši element sobe je okno. Z manjšim parapetom višine cca 40 cm zagotavlja **element okenske police**, za odlaganje predmetov ali kratko posedanje obiskovalcev. Obenem je parapet dovolj nizek, da se iz ležečega položaja postelje vidi ven, na južni park in tako **vzpostavlja stik z okoljem** in pogled v zeleno. Minimalni parapet prav tako omogoča **integracijo radiatorja**, če se izkaže, da je talno radiacijsko gretje neracionalno.

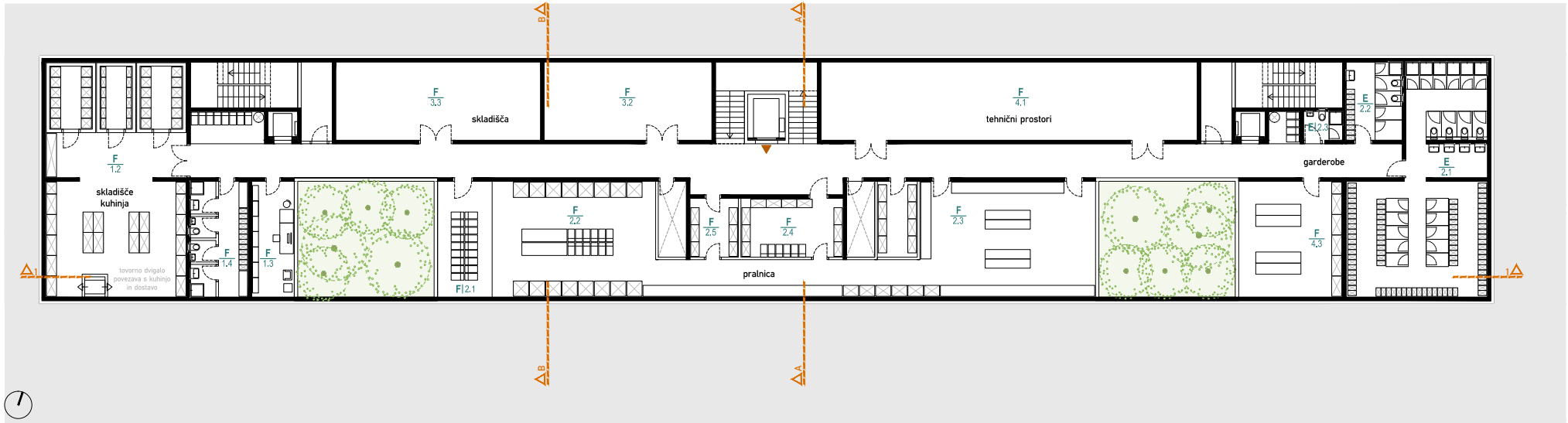
Okna so na zunanji strani opremljena s tradicionalnim **primorskim arhitekturnim elementom - poklnom**. Ta drsna senčila so odprna na neugodne vremenske dogodke in obenem omogočajo dobro **uravnavanje neposredne sončne osvetlitve**, tako na južnih kot na vzhodnih in zahodnih fasadah. Dvokrilne zasteklitve omogočajo različne scenarije odpiranje oken in **intenzivnost naravnega prezračevanja** ter preprostega vzdrževanja, pranja stekel iz notranjosti prostora.

Kopalnice so zasnovane tipsko in se združujejo v pare, tako da izkoriščajo racionalnost veriklanih instalacijskih vodov. **Razširjene niše** ob vstopu v posamezno sobo poudarjajo **individualnost dostopa** v posamezno sobo in omogočajo ustrezno **manipulacijo negovalne postelje**.

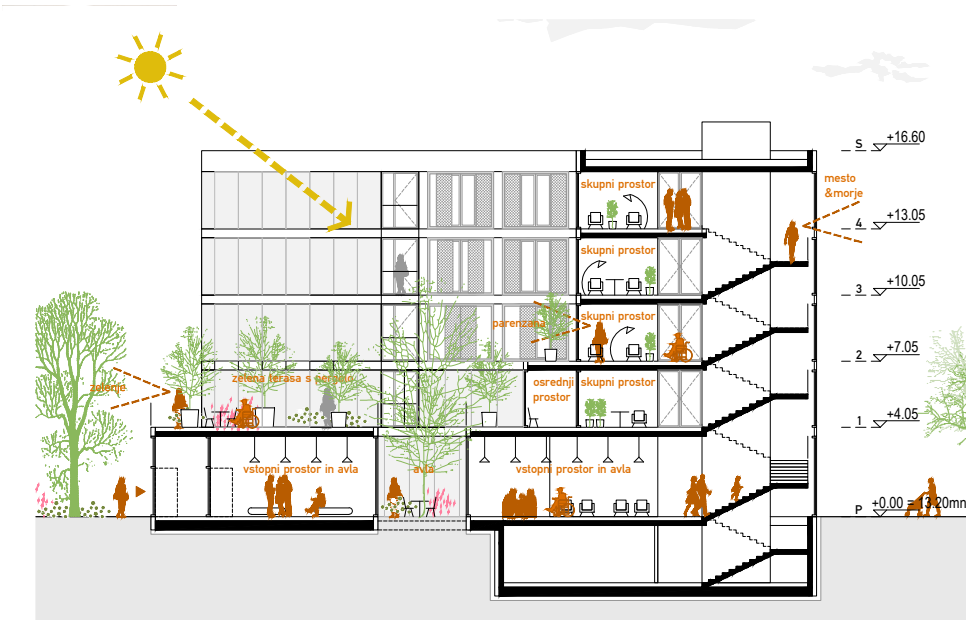




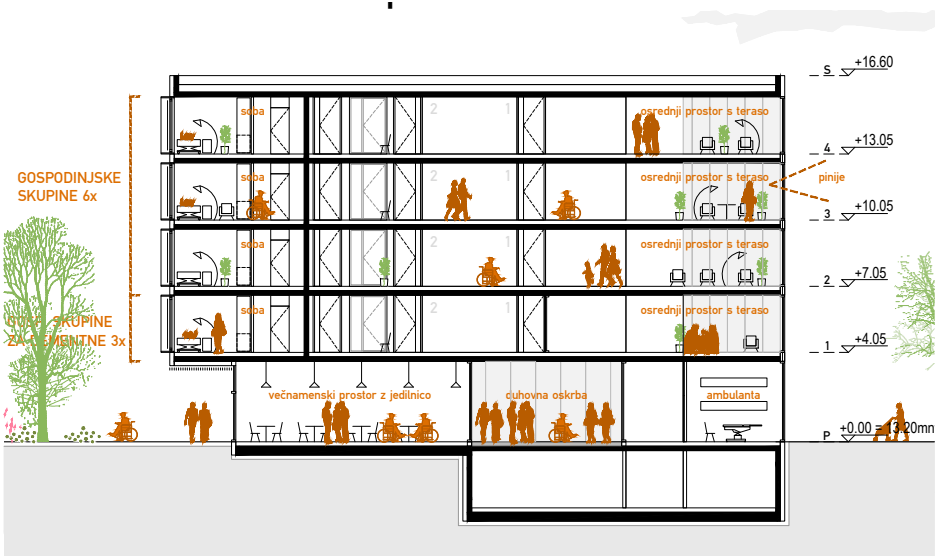
VZDOLŽNI PREREZ



TLORIS KLETI



PREČNI PREREZ A-A



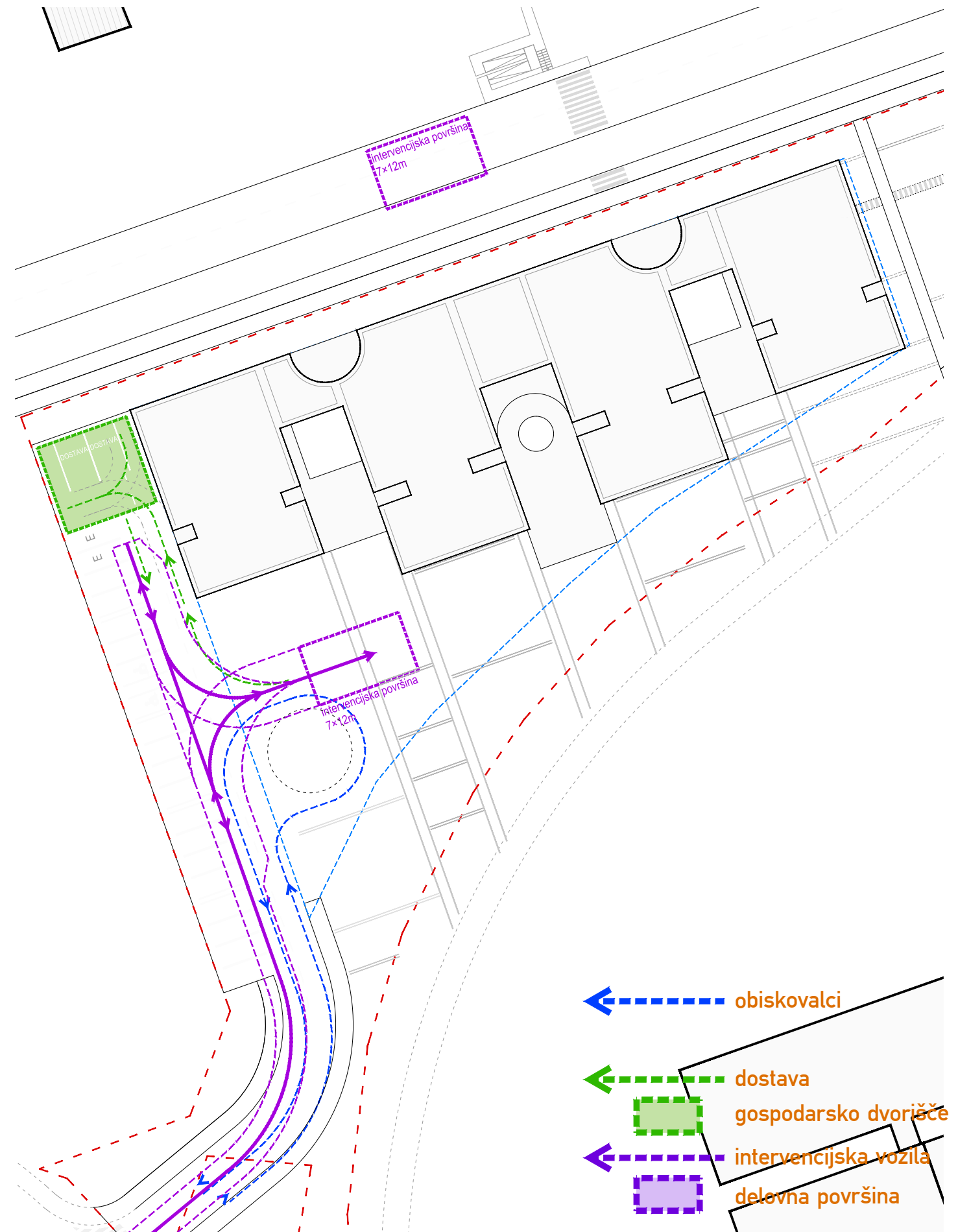
PREČNI PREREZ B-B

Obstoječe predvideni cestni priključek na jugo-zahodu **določa zahodni rob parcele za prometno** in servisno uporabo.

Na zahodnem robu predvidimo **dvosmerno asfaltirano cesto z enostranskim parkiranjem**, kjer zagotavljamo vsa potrebna parkirna mesta. Obenem dostopna cesta zagotavlja učinkovito dostavo, ki ne obremenjuje notranjih in zunanjih bivalnih prostorov.

Obračališče je urejeno na tlakovani površini (npr. zlepljeni pesek) v prvem zelenem pasu, ki obenem **deluje kot vstopni trg** z dvema pokritima prostoroma za drop-off in s pergolo pokriti pasareli do vhoda v objekt.

Intervencijska pot sledi glavnemu prometnemu dostopu in napaja glavni južni vhod, kjer je predvidena **južna intervencijska delovna površina**. Druga, **severna intervencijska delovna površina**, je predvidena na Prešernovi cesti pred severnim glavnim vhodom v objekt.



DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA / TABELA PROSTOROV IN POVRŠIN

Sklop	Namembnost prostorov	Natečajna naloga			Natečajni predlog	
		Število	Neto površina (m2)	Neto površina skupaj (m2)	Neto površina (m2) SIST ISO 9836	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	1874,4	-93,6
A.1.2	Dvoposteljna soba (21 m2 + 4.5 m2 kopalnica) / 24 stanovalcev	12	25,5	306,0	306,0	0,0
A.1.3	Osrednji večnamenski prostor gospodinske skupine	6	50,0	300,0	301,8	1,8
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	34,8	-1,2
A.1.8	Prostor za umazano perilo in čistila	6	5,0	30,0	28,8	-1,2
	SKUPAJ GOSPODINJSKE SKUPINE (A.1)			2844,0	2749,8	-94,2
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	546,4	-27,6
A.2.2	Dvoposteljna soba (21 m2 + 4.5 m2 kopalnica) / 8 uporabnikov	4	25,5	102,0	102,0	0,0
A.2.3	Osrednji večnamenski prostor gospodinske skupine(dementni)	3	30,0	90,0	152,0	62,0
A.2.4	Čajna kuhinja gospodinske skupine	3	10,0	30,0	31,0	1,0
A.2.5	Delovni prostor za sestro	3	10,0	30,0	31,0	1,0
A.2.6	Negovalna kopalnica	3	14,0	42,0	39,0	-3,0
A.2.7	Shramba za čisto perilo	3	6,0	18,0	17,6	-0,4
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	934,0	33,0
	SKUPAJ GOSPODINJSKE SKUPINE (A)			3745,0	3683,8	-61,2

B	SKUPNI PROSTORI					
B.1	OSREDNJI SKUPNI PROSTORI					
B.1.1	Glavna avla z vhodnim vetrolovom in recepcijo	1	180,0	180,0	180,0	0,0
B.1.2	Večnamenski prostor z jedilnico	1	180,0	180,0	170,0	-10,0
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	17,5	1,5
B.1.5	Sanitarije za obiskovalce M, Ž, INV (ob glavni avli)	3	4,0	12,0	16,0	4,0
B.1.6	Sanitarije za obiskovalce v vsaki etaži (M, Ž/INV)*	4	6,0	24,0	60,0	36,0
	SKUPAJ OSREDNJI SKUPNI PROSTORI (B.1)			452,0	483,5	31,5
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	39,6	-0,4
B.3.2	Čakalnica	1	10,0	10,0	10,3	0,3
	SKUPAJ FIZIOTERAPIJA (B.3)			50,0	49,9	-0,1
B.4	SPLOŠNA AMBULANTA					
B.4.1	Ordinacija z garderobo in sanitarijami za zdravnika	1	20,0	20,0	17,8	-2,2
B.4.2	Prostor za administrativno delo medicinske sestre	1	9,0	9,0	11,0	2,0
B.4.3	Splošna ambulanta / prostor za medicinsko delo	1	14,0	14,0	14,9	0,9
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	9,3	-0,7
B.4.5	Čisti delovni prostor - priročno skladišče	1	6,0	6,0	6,3	0,3
B.4.6	Prostor za zbiranje nenevarnih odpadkov in umazanega perila	1	5,0	5,0	5,1	0,1
B.4.7	Prostor za zabojnik za infektivne odpadke	1	3,0	3,0	4,0	1,0
B.4.8	Čakalnica (lahko tudi v sklopu razširjenega hodnika)	1	10,0	10,0	10,1	0,1
	SKUPAJ SPLOŠNA AMBULANTA (B.4)			77,0	78,5	1,5
	SKUPAJ SKUPNI PROSTORI (B)			609,0	642,9	33,9

C	DNEVNI CENTER / DNEVNA OBLIKA DOMA					
C.1	Garderoba za uporabnike dnevnega centra	1	10,0	10,0	12,0	2,0
C.2	Dnevni prostor z jedilnico	1	30,0	30,0	36,6	6,6
C.3	Čajna kuhinja	1	10,0	10,0	8,5	-1,5
C.4	Prostor za počitek uporabnikov dnevnega centra	1	20,0	20,0	20,8	0,8
C.5	Negovalna kopalnica	1	14,0	14,0	13,9	-0,1
C.6	Sanitarije za uporabnike dnevnega centra (primerna za invalide)	2	4,0	8,0	11,2	3,2
C.7	Prostor za opremo in delovne pripomočke z delovnim prostorom za zaposlene	1	10,0	10,0	8,5	-1,5
SKUPAJ DNEVNI CENTER (C)			102,0	111,5	9,5	

D	DODATNE STORITVENE DEJAVNOSTI					
D.1	Frizer in pediker	1	30,0	30,0	31,0	1,0
D.2	Kavarna s skladiščem pijač in trgovinico	1	25,0	25,0	37,0	12,0
D.3	Prostor za skupnostne storitve	2	20,0	40,0	49,0	9,0
SKUPAJ DODATNE STORITVENE DEJAVNOSTI (D)			95,0	117,0	22,0	

E	PROSTORI ZA ZAPOSLENE					
E.1	UPRAVA					
E.1.1	Pisarna direktorja	1	20,0	20,0	23,5	3,5
E.1.2	Pisarna pomočnika direktorja	1	20,0	20,0	20,6	0,6
E.1.3	Tajništvo	1	15,0	15,0	17,1	2,1
E.1.4	Računovodstvo	1	25,0	25,0	28,3	3,3
E.1.5	Vodja računovodstva	1	15,0	15,0	11,5	-3,5
E.1.6	Pisarna zdravstvena nega	1	15,0	15,0	18,5	3,5
E.1.7	Pisarna za socialno delo	1	25,0	25,0	28,3	3,3
E.1.8	Pisarna organizacija prehrane	1	15,0	15,0	18,5	3,5
E.1.9	Sejna soba	1	30,0	30,0	19,6	-10,4
E.1.10	Sanitarije uprava (Ž, M)	1	6,0	6,0	8,7	2,7
E.1.11	Sanitarije obiskovalci (Ž/INV, M)	1	6,0	6,0	6,0	0,0
E.1.12	Čajna kuhinja	1	8,0	8,0	9,8	1,8
E.1.13	Arhiv	1	10,0	10,0	10,8	0,8
SKUPAJ UPRAVA (E.1)			210,0	221,2	11,2	
E.2	GARDEROBNI PROSTORI ZAPOSLENI					
E.2.1	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s sanitarijami in tuši (Ž)	1	89,0	89,0	90,0	1,0
E.2.2	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s sanitarijami in tuši (M)	1	10,0	10,0	15,2	5,2
E.2.3	Garderoba za mentorje s sanitarijami in tuši	1	4,0	4,0	4,0	0,0
SKUPAJ GARDEROBNI PROSTORI ZAPOSLENI (E.2)			103,0	109,2	6,2	
E.3	DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI (POVEZANI S PROSTORI GOSPODINJSKE SKUPINE)					
E.3.1	Čajna kuhinja zaposleni (v vsaki etaži)*	5	10,0	50,0	48,2	-1,8
E.3.2	Prostor za odmik zaposlenih / v vsaki etaži)	5	8,0	40,0	32,0	-8,0
E.3.3	Sanitarije za zaposlene / v vsaki etaži)*	5	3,0	15,0	57,6	42,6
E.3.4	Prostor za sproščanje in vadbo zaposlenih	1	40,0	40,0	26,0	-14,0
SKUPAJ DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI (E.3)			145,0	163,8	18,8	
SKUPAJ PROSTORI ZA ZAPOSLENE (E)			458,0	494,2	36,2	

*Število prostorov se predvidi glede na tlorisno zasnovo.

F	GOSPODARSKI, SERVISNI, TEHNIČNI PROSTORI					
F.1	CENTRALNA KUHINJA					
F.1.1	Kuhinja	1	200,0	200,0	192,3	-7,7
F.1.2	Skladišča in hladilnice	1	100,0	100,0	114,5	14,5
F.1.3	Pisarna vodje kuhinje	1	10,0	10,0	17,0	7,0
F.1.4	Garderobe s tuši in sanitarijami za zaposlene, ločene po spolu (12 zaposlenih)	1	20,0	20,0	23,0	3,0
	SKUPAJ CENTRALNA KUHINJA (F.1)		330,0	346,8	16,8	
F.2	PRALNICA					
F.2.1	Sprejem in sortiranje umazanega perila	1	20,0	20,0	21,0	1,0
F.2.2	Pranje in sušenje perila	1	70,0	70,0	75,6	5,6
F.2.3	Šivalnica in likalnica	1	80,0	80,0	92,0	12,0
F.2.4	Shramba čistega perila	1	20,0	20,0	20,5	0,5
F.2.5	Shramba za detergente/čistila	1	10,0	10,0	10,0	0,0
	SKUPAJ PRALNICA (F.2)		200,0	219,1	19,1	
F.3	SERVISNI PROSTORI					
F.3.1	Prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme (v vsaki etaži)	5	8,0	40,0	39,4	-0,6
F.3.2	Glavni prostor za opremo za čiščenje in hrambo čistil	1	50,0	50,0	45,3	50,0
F.3.3	Skladišče pripomočkov in osebne varovalne opreme	1	60,0	60,0	55,3	-4,7
F.3.4	Prostori za zbiranje odpadkov	1	80,0	80,0	70,0	-10,0
	SKUPAJ SERVISNI PROSTORI (F.3)		230,0	210,0	-20,0	
F.4.	TEHNIČNI PROSTORI					
F.4.1	Toplotna postaja**	1	100,0	100,0	101,5	1,5
F.4.2	Strojnica (klimati)** - na strehi	1	100,0	100,0	100,0	0,0
F.4.3	Delavnica za hišnika in shramba orodja	1	40,0	40,0	41,5	1,5
	SKUPAJ TEHNIČNI PROSTORI (F.4.)		240,0	243,0	3,0	
	SKUPAJ GOSPODARSKI, POMOŽNI, TEHNIČNI PROSTORI (F)		1000,0	1018,9	18,9	

**Ocenjena velikost

SKUPAJ A + B + C + D + E + F	6009,0	6068,3	59,3
-------------------------------------	---------------	---------------	-------------

G.	KOMUNIKACIJE			
	Hodniki, stopnišča, dvigala (25%)	1502,3	1517,1	14,8

SKUPAJ OBJEKT (A + B + C + D + E + F + G)	7511,3	7585,4	74,1
--	---------------	---------------	-------------

ZP	ZUNANJE POVRŠINE***					
ZP.1	Utrjene površine***	1	0,0	0,0	1120,0	1120,0
ZP.2	Zelene (parkovne) površine***	1	0,0	0,0	2350,0	2350,0
ZP.3	Zunanje površine na terenu (gospodinjska skupina dementni)***	1	0,0	0,0	0,0	0,0
ZP.4	Zunanje površine strešne terase (gospodinjska skupina)***	1	0,0	0,0	262,8	262,8
ZP.5	Zunanje površine strešne terase, 60 m2/skupino (gospodinjska skupina dementni)***	0	0,0	0,0	349,4	349,4
ZP.6	Vstopno dvorišče (2 PM + manipulacijski prostor)	1	0,0	0,0	246,0	246,0
ZP.7	Gospodarsko dvorišče (2 PM + manipulacijski prostor)	1	0,0	0,0	100,0	100,0
ZP.8	Ekološki otok (zbiranje komunalnih odpadkov in ostalih odpadkov glede na vrsto)	1	80,0	80,0	60,0	-20,0
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	1055,0	652,0
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	25,0	25,0
SKUPAJ ZUNANJE POVRŠINE (ZP)			533,0		5618,2	5085,2

*** Glede na predlagano zasnovo.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA / URBANISTIČNI FAKTORJI

	Natečajna naloga	Natečajni predlog	
FAKTOR ZAZIDANOSTI FZ	0,4*	0,3	
<i>Bruto zazidana površina za FZ</i>		2080,00	m2
FAKTOR IZRABE FI	1,2**	1,2	
<i>Bruto tlorisna površina vseh etaž za FI</i>		8500,00	m2
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN FZP***	0,3***	0,3	
<i>Površina zelenih površin za FZP</i>		2350,00	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.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA / OCENA INVESTICIJE

STAVBA				
Del stavbe	BTP m2	Eur/m2*	Investicija*	opombe
podzemne etaže	1.250,00	800,00	1.000.000,00	
nadzemne etaže	8.500,00	1.750,00	14.875.000,00	
SKUPAJ	9.750,00	2.550,00	15.875.000,00	

* DDV ni vključen.

ZUNANJE POVRŠINE**				
Tip površin	površina v m2**	Eur/m2*	Investicija*	opombe
Utrjene površine	1.416,00	150,00	212.400,00	
Zelene površine	2.350,00	40,00	94.000,00	
Parkirne površine	1.240,00	90,00	111.600,00	
SKUPAJ	5.006,00	280,00	418.000,00	

* DDV ni vključen.

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

SKUPAJ POGODBENA CENA	1.800.000,00
-----------------------	--------------

* DDV ni vključen.

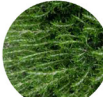


Arhitektura doma za starejše ni le tehnična rešitev za odkro, temveč je predvsem prostor, kjer se srečujejo človekovo dosojanstvo in skupnostna odgovornost. Z umestitvijo in oblikovanjem grajenih in zunanjih prostorov stremimo k ustvarjanju blagodejnih in terapevtskih učinkov na prebivalce in obiskovalce. Življenjsko delo prof. Kristla nas vodi k razmišljanju o človeku odgovorni arhitekturi. Stanko Kristl je prav pri zasnovah za ranljive skupine ljudi precizno ustvarjal atmosfero, ki v uporabi nuzbuja optimizem in zaupanje.



STRUKTURA KRAJINE - NASADI
Dolitev na polja predstavlja prepoznano ureditev zelenih površin v mediteranskem okolju (nasadi, vrtovi, polja, njive). Polja so v zasadištenem in programskem smislu monokulturne enote - v vsakem polju se zasadi ena rastlinska kultura ali umesti ena programska dejavnost (balinanje, šah na prostem, vrtnarjenje, vadba na prostem, počitek, senzorčni vrt...).

NIZKA ZASADITEV
mediteranske dišavnice, trajnice in aromatične rastline.

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  |  |
| SIKVA | ROŽMARIN | ŽAJBELJ | JAPONSKA MEDVEJKA |
|  |  |  |  |
| NEPRAVI LAVOR | RDEČI DREN | ŽAJBELJ | POLJSKI JAVOR |
|  |  |  |  |
| GRMOVNIC | NAVADNA ČESNJA | ŽAJBELJ | MEDITERANSKI BOR |
|  |  |  |  |
| zinzeleno in poltrajne vrste, ki oblikujejo raznoliko barvno paleto preko vseh letnih časov | visoka zasadiitev lokalne avtohtone visokorasele drevesne vrste glavcev in listavcev, ki jih najdemo na tem območju | ŽAJBELJ | POLJSKI JAVOR |

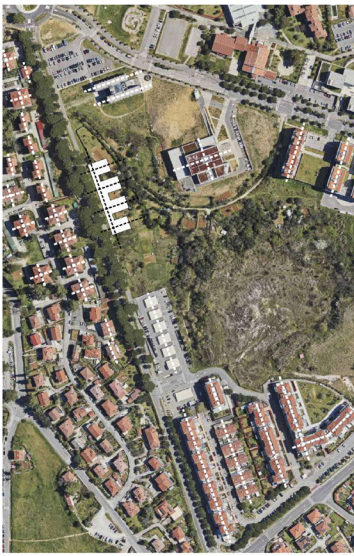
VISOKA ZASADITEV
lokalne avtohtone visokorasele drevesne vrste glavcev in listavcev, ki jih najdemo na tem območju

KRAJINSKO-ARHITEKTURNA UREDITVENA SITUACIJA M 1:500

UREDITEV

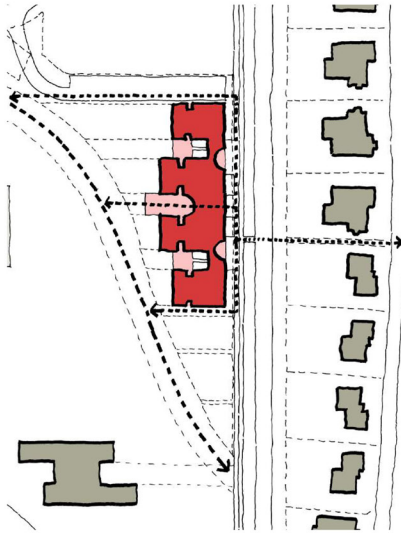


TLOVIS PRITILČJA Z ZUNANJO UREDITVJO M 1:200



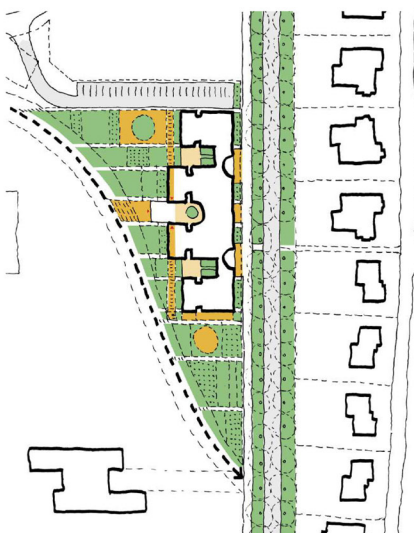
UMESTITEV OBJEKTA V URBANI KONTEKST

Skladno z morfološkim značilnostmi okolice zasnujemo objekt doma starejših kot tipološki HIBRID vzdolžne in prečne smeri pozidave, ki s svojo orientacijo volumnov poveže oba tipa obstoječih volumnov v koherenten preplet prostorskih smeri.



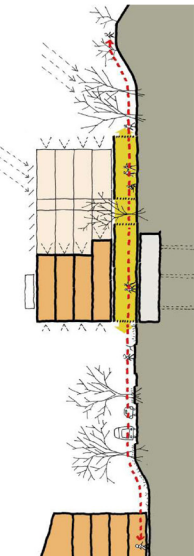
TIPOLOGIJA OBJEKTA - STRUKTURIRANJE MASE

Tipološki hibrid zaplovi prilagajamo tako urbani potozi Prešernove ceste z drevenodom pripi, kot strukturi volumnov obstoječih objektov v okolici. Obenem se objekt z drena obrazna kontekstualno navezuje dvema zelo različnima robnima pogojema: Na severju pomeniti Prešernovi cesti - na jugu pa pomeniti zgodovinsko-kulturni značilnosti krajine, suli trasi železnice Poreč-Istut, Parenzana.



SISTEM ODPRTIH PROSTOROV IN POVRŠIN

Zunajno ureditev smo oblikovali v prečnih pasovih, ki zagotavljajo prihodnost območja, obenem pa strukturirajo zelene in tlakovane površine na manjše, programsko in kulturno zaključene celote, ki pripomorejo k diverzifikaciji in orientaciji zunanjega prostora. Geometrija prečnih pasov izhaja iz geometrije posameznih južnih volumnov objekta. Tako se zeleni pasovi zajedajo v pol-atirje objekta in ustvarjajo preplet notranjih prostorov bivanja in zunanjih zelenih prostorov druženja, sočtenja in gibanja na svežem zraku.



MESTOTVORNOST IN TRAJNOST

Ključni moment integracije novega doma starejših v urbano mrežo izole je integriranje peš prehalanja iz mesta v zaledje z obstoječo povezavo in prehodom za pešce čez Prešernovo cesto. Dvostransko orientirana avla - na Prešernovo cesto in na Parenzano - je glavni funkcionalni in oblikovni element urbane integracije prostora, uporabljen in pasivnih elementih z izolo. Ključ trajnosti objekta zasledujemo v čim večji meri naravnih in pasivnih elementih uranjanja sončne energije kot so drsna zunanja senčila - polkna, visokorasa listnata drevesa za senčenje poti in pridobivanja sončne energije pozni, severne terase za prečno naravno prezračevanja itd.

