DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

“Rather than rushing through our busy days without paying much attention to the spaces around us, we need to carve out a few moments here and there to allow ourselves to be aware of our place in the world and its place inside of us. We need to allow ourselves the time to see the sun glinting off the surface of the leaves, to listen to the sounds of silence and of nature. We need to stop and inhale the smell of the ocean salt or the fragrance of honeysuckle on a summer’s night. We need to feel the gentle touch of a spring breeze. We can do all of this whether we are healthy or ill.”

Esther M. Sternberg, Healing Spaces

Prostor, v katerem živimo, ni le fizična danost, temveč občutljiv medij, skozi katerega vsakodnevno doživljamo svet. Svetloba, zvok, vonj, tekstura in toplota prostora so elementi, ki na nevsiljiv, a močan način vplivajo na naše telo, razpoloženje in psihofizično počutje. Še posebej pri starejših, kjer se življenjski ritem upočasni, rutina postane temelj varnosti, in ko prostor postane glavni okvir vsakdana, arhitektura prevzame vlogo tihega spremljevalca, zdravilca in spodbujevalca dostojanstvenega bivanja.

Arhitektura doma za starejše mora presegati zgolj funkcionalne normative. Biti mora prostor prepoznavnosti, orientacije in domačnosti. Hodnik ni več zgolj koridor, temveč linearni oder vsakodnevnih srečanj; terasa ni le evakuacijska površina, temveč prostor za opazovanje sprememb letnih časov in pogovor s sosedom; vhod ni zgolj prag med zunaj in znotraj, temveč trenutek prehoda med zasebnim in skupnim. Vsak element prostora – kljuka, sedež, okenska niša – postane nosilec izkušnje in spomina.

Človek doživlja prostor celostno – preko telesa, gibanja, spomina, čutov in emocij. Dotik ročaja, pogled na drevo, akustika tišine, občutek sonca na koži ali senca, ki pada na pot – vse to tvori tkanino prostora, ki ni zgolj zgrajen, temveč doživet. V tem kontekstu arhitektura ni le odziv na program, temveč povabilo k izkušnji. Kot pravi Pallasmaa, prostor ne oblikuje le z očesom, temveč z vsem telesom. Pomembno ni le, kako prostor izgleda, temveč kako ga čutimo.
Zato arhitektura doma starejših mora vključevati raznolikost ambientov – tako tistih za umik in kontemplacijo kot tistih za druženje in aktivno vključevanje. Svetle sobe, notranji atriji, senčne klopi, dostopne terase, odprti hodniki z razgledi, povezani z naravnim okoljem – vse to niso dodatki, temveč osnovna orodja za ustvarjanje prostora, ki krepi občutek samostojnosti, topline in pripadnosti.

Ob tem je ključen tudi občutek svobode – izbire, gibanja in bivanja. Prostorska zasnova mora uporabnikom omogočati, da vsak dan znova najdejo svoj prostor: tihi kotiček, družabni prag, zeleni rob, pogled v nebo. Arhitektura, ki to omogoča, postane orodje spoštovanja: ne zgolj varna lupina, temveč podporno okolje, ki omogoča človeku, da tudi v pozni starosti ostane del prostora – ne le kot uporabnik, temveč kot aktiven soustvarjalec njegovega ritma.

LOKACIJA

Predmetna lokacija se nahaja na območju Livad v Izoli, na stiku med urbanim robom mesta in odprtim krajinskim prostorom. Območje je deloma zazidano, deloma še nepozidano, z razgibano morfologijo, ki se proti zahodu spušča v smeri proti obalnemu pasu. V širšem prostorskem kontekstu lokacijo obkrožajo različni programski sklopi: na vzhodu stanovanjske soseske Livade, na severu večstanovanjski in izobraževalni objekti ter obstoječi Dom upokojencev Izola, proti jugu in zahodu pa pretežno zeleni pasovi in odprta krajina, ki prehajajo proti naravnemu obalnemu zaledju.

Zazidalna površina, določena v OPPN Livade, se nahaja na območju, ki je predvideno za širitev programov javnega značaja, zlasti s področja socialnega varstva in bivanja starejših. Lokacija omogoča dobro prometno dostopnost z javno cesto, umeščeno ob severovzhodnem robu območja, in se navezuje na obstoječo urbano infrastrukturo. Hkrati omogoča prostorsko povezavo z obstoječim domom starejših, s čimer se ponuja priložnost za oblikovanje skupnega institucionalnega okolja s kakovostnimi vmesnimi prostori, zelenimi površinami in varnimi dostopi.
Pozicija v neposredni bližini mestnih storitev, trgovin, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, ter možnost vključitve v obstoječe urbano tkivo pomenita kakovostno izhodišče za razvoj novega sodobnega objekta z integriranimi programi za bivanje in nego starejših. Lokacija tako ponuja osnovo za vzpostavitev dialoga med arhitekturo, krajino in družbenim prostorom – prostora, ki omogoča dostojanstveno staranje, vključevanje v skupnost in stik z naravo.

Vizualizacije I: fasada jug

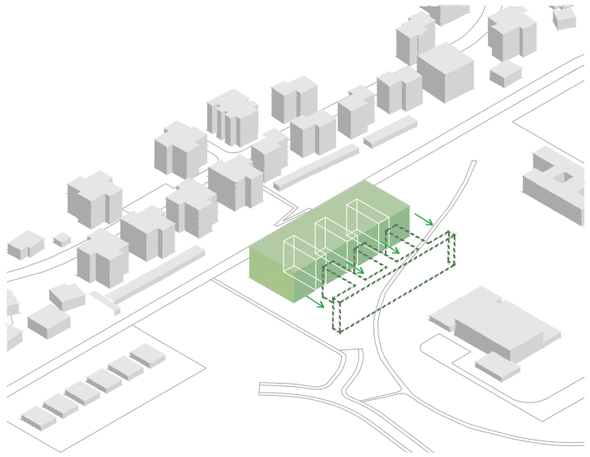
UMESTITEV V PROSTOR

Urbanistična zasnova novega Doma starejših občanov v Izoli temelji na premišljenem razmerju med obstoječim grajenim tkivom, naravnimi danostmi lokacije in logiko dolgoročne prostorske organizacije območja Livade. Objekt je umeščen ob severni rob razpisane parcele, kjer se vpenja v obstoječo strukturo pozidave vzdolž dostopne ceste. Na ta način se zasnova navezuje na že oblikovano mestno krajino, ob tem pa zadržuje merilo, red in ritem zazidave, ki definira severni rob urbanega območja.

S takšno postavitvijo ustvarjamo jasen, definiran rob obstoječega grajenega prostora, hkrati pa sproščamo južni del parcele za odprt, svetel in zeleni ambient, ki bo namenjen predvsem uporabnikom doma. Poudarek je na odprtosti proti jugozahodu, kar omogoča optimalno naravno osvetlitev bivalnih in skupnih prostorov ter kakovostne vizualne povezave z okoliško krajino. Orientacija zasnove izkorišča topografske, klimatske in vedutne kvalitete območja, ki omogočajo nastanek različnih mikroambientov – od intimnih tišjih kotičkov do odprtih skupnostnih površin.
Umestitev objekta omogoča funkcionalno ločevanje programskih sklopov in prometnih režimov. Dostop do doma je predviden iz jugo zahodne strani, kjer je omogočen primarni dovoz za stanovalce, obiskovalce in osebje, ločeno pa je urejen tudi servisni dovoz. S tem se zagotavlja preglednost in varnost, ki sta ključni merili pri zasnovi objektov z občutljivo ciljno skupino, obenem pa se zmanjšuje vpliv prometa na zunanji bivalni prostor.

Tako se v urbanem prostoru oblikuje nova celota – odprta in prehodna, zasnovana kot niz večjih in manjših enot, ki jih prepletajo dostopne, ozelenjene površine, javni programi in rekreativni ambienti. Na ta način nastaja sistem povezav in prostorskih prehodov, ki spodbuja vključevanje, medgeneracijsko sodelovanje in prostorsko identiteto skupnosti.
Umestitev objekta ne zasleduje zgolj racionalnih tehničnih zahtev, temveč sledi tudi načelom prostorskega spoštovanja, inkluzivnosti in humanega bivanja. S poudarkom na odprtem pritličju, prehodnih ambientih, naravni osvetlitvi in razgledih v naravno krajino, projekt oblikuje arhitekturo, ki se ne zapira, temveč odpira – uporabnikom, skupnosti in prostoru.

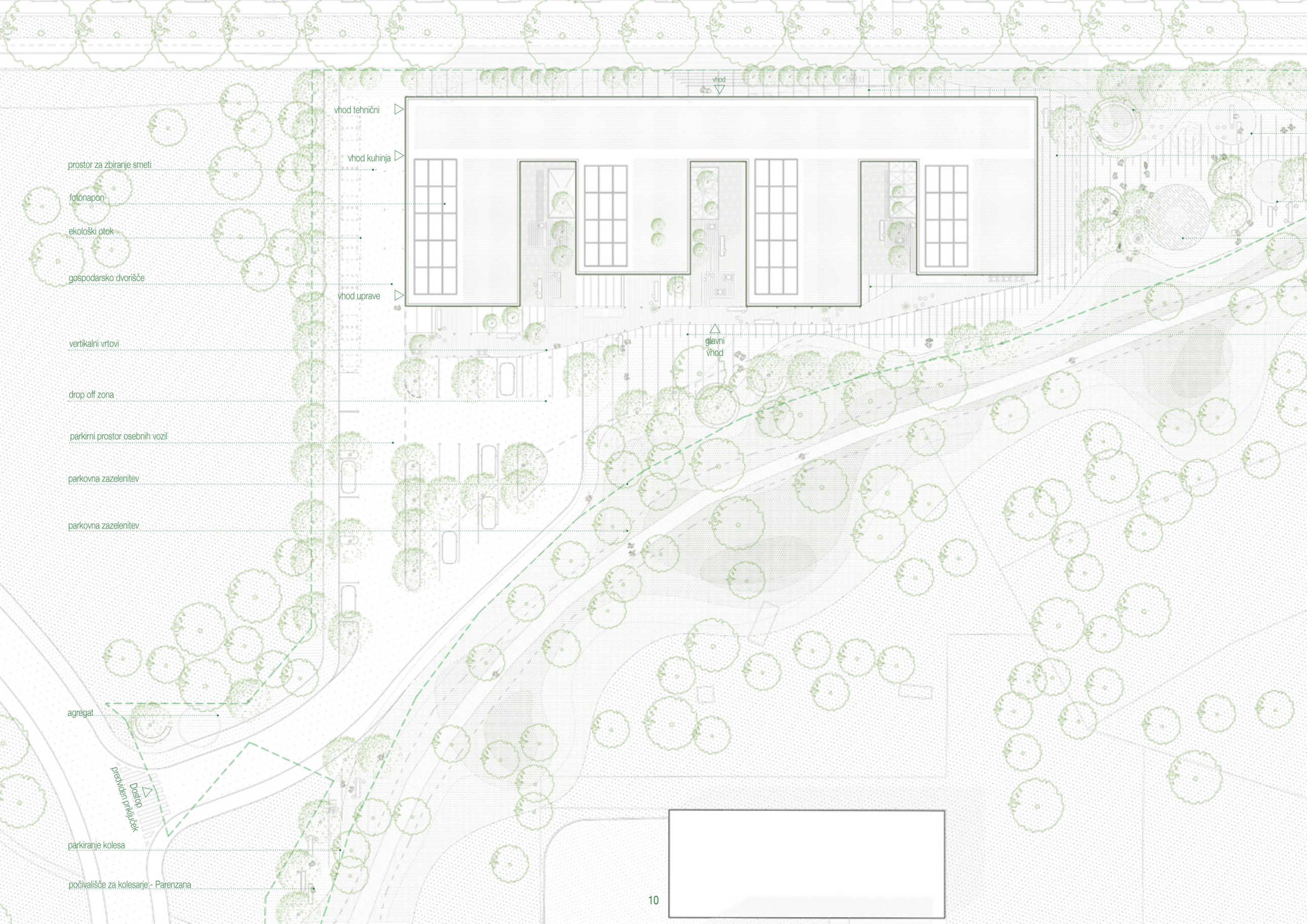
urbanistična umestitev - promet

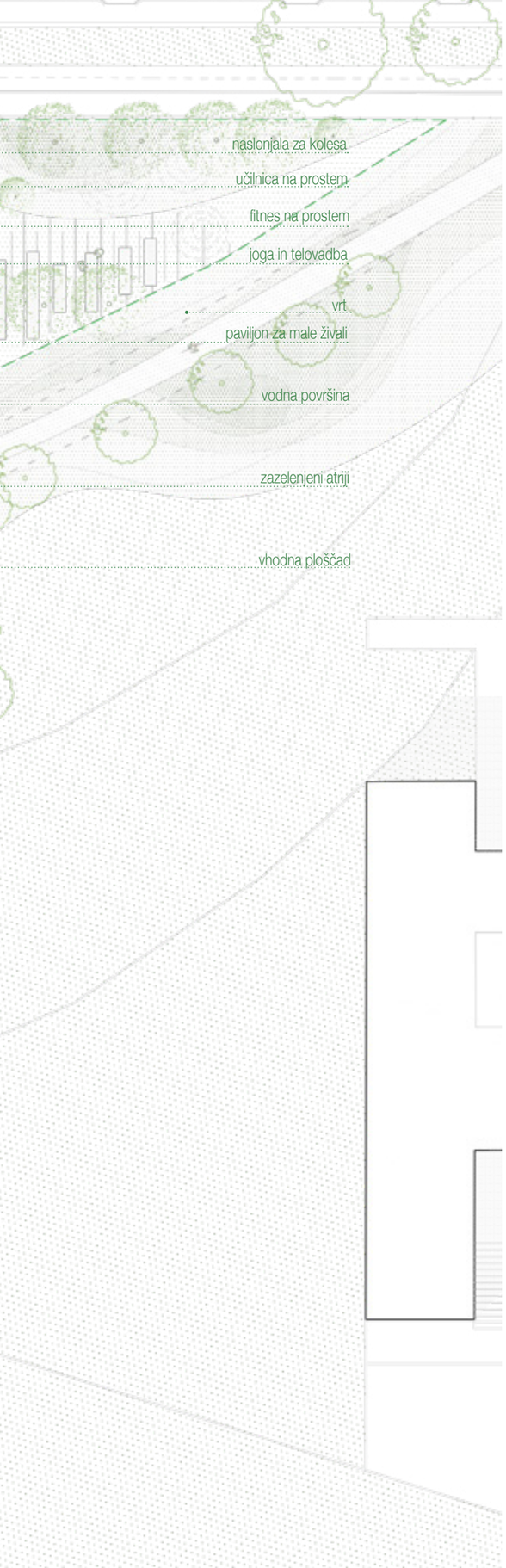


volumenska členitev objekta, ki sledi programu

členjenost volumna - program in komunikacije

ovoj zgradbe


vhod
vhod tehnični
vhod kuhinja
prostor za zbiranje smeti
fotonapon
ekološki otok
gospodarsko dvorišče
vhod uprave
vertikalni vrtovi
glavni vhod
drop off zona
parkirni prostor osebnih vozil
parkovna zazelenitev
parkovna zazelenitev
agregat
Dostop
predviden priključek
parkiranje kolesa
počivališče za kolesarje - Parenzana



Ureditvena situacija natječajnega območja

PET KONCEPTUALNIH MISLI

Neprestani stik z naravo - Osrednje vodilo zasnove doma je ustvarjanje bivalnega okolja, ki uporabnikom omogoča stalno, neprekinjeno povezanost z naravnim prostorom. Objekt je v vseh etažah zasnovan tako, da se prostori – zlasti bivalni – orientirajo proti zunanjim zelenim površinam, notranjim atrijem in zazelenjeni ploščadi. Poseben poudarek je na sistemu lesenih teras, ki spremljajo vzdolžne fasade in služijo kot neposreden prehod med notranjim življenjem in naravno atmosfero zunanjega okolja. S tem se spodbuja vsakodnevna izpostavljenost svetlobi, svežemu zraku in rastlinju, kar pomembno prispeva h kakovosti življenja starejših.

Zelena urbana ploščad kot prostor povezovanja - V osrčju zasnove se nahaja novo oblikovana zelena ploščad, ki deluje kot prostorski in socialni povezovalec – med posameznimi volumni doma, obstoječimi stavbami in širšo lokalno skupnostjo. Ploščad ni le estetski poudarek, temveč živa površina, ki omogoča vrsto vsakodnevnih situacij: od gibanja in počitka do druženja in priložnostnih dogodkov. Njena odprta in vključujoča zasnova uporabnikom omogoča aktivno rabo prostora, neposredno iz bivalnih enot pa nanjo vodijo dostopne terase, ki ustvarjajo vmesni zeleni prag med zasebnim in skupnostnim prostorom.

Hodnik kot ulica - Notranji hodniki doma so zasnovani kot svetli, odprti in razgibani prostori – ulice znotraj objekta, ki se širijo v manjše avle, čajne kuhinje in kotičke za sedenje. Vzdolž teh osi se odpirajo pogledi v notranje zelene atrije in proti zunanji krajini, kar ustvarja prostorsko dinamiko, ki spodbuja orientacijo, varnost in sproščenost. Hodniki s svojo dimenzijsko razgibanostjo in vizualno odprtostjo ne predstavljajo zgolj funkcionalnih komunikacij, temveč prostor srečevanj, prehodov in vsakodnevnega ritma.

Lesena struktura teras kot prostorski in socialni filter - Zunanja lesena struktura, ki obda zgornje etaže in vključuje evakuacijska stopnišča, ima večplastno vlogo. Ne deluje zgolj kot tehnični element, temveč kot razširitev bivalnega prostora v naravo – nadkriti in delno odprti prostori omogočajo umik, druženje ali preprosto sedenje na zraku. Ti skupnostni balkoni mehčajo prehod med notranjostjo in zunanjostjo, zamejujejo posamezne bivalne enote ter ustvarjajo ritmičen zunanji ovoj, ki prispeva k arhitekturni identiteti objekta in domačnosti prostora.

Jasna členitev in logika organizacije - Organizacija doma temelji na jasni členitvi: odprto, programsko raznoliko pritličje tvori “bazo” objekta, ki vključuje skupne, terapevtske, servisne in upravne prostore ter se navezuje na javni zunanji prostor. Nad pritličjem se vzpenjajo trije glavni bivalni volumni, ki so med seboj povezani z vzdolžnim komunikacijskim hodnikom. Takšna členitev omogoča modularno delitev programa po funkcionalnih sklopih (npr. različne stopnje oskrbe), olajšuje orientacijo uporabnikov in zaposlenih ter omogoča možnost faznega razvoja ali prihodnjih prilagoditev. Volumensko zasnovo dopolnjuje razgibanost fasad, ki sledi že obstoječi morfologiji grajenega prostora in tvori prepoznaven, a skladen javni objekt.

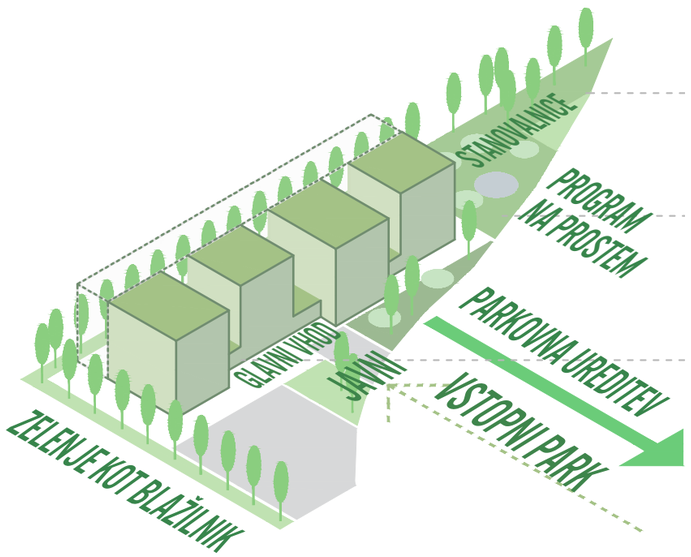
Južne terase kot spoj objekta z naravo

ARHITEKTURA IN OBLIKOVANJA OBJEKTA

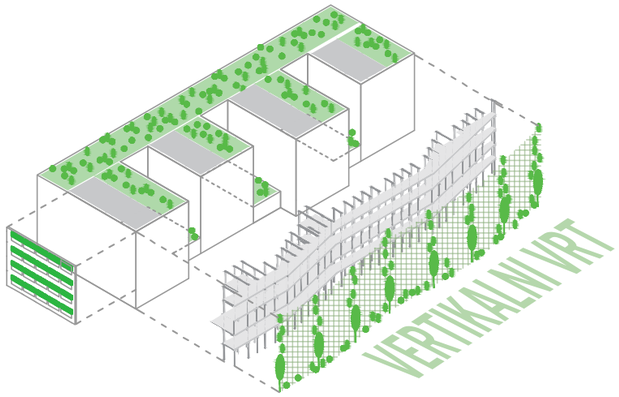
Volumen objekta se vzdolž osrednje komunikacijske osi razčleni v štiri manjše sklope, ki so med seboj povezani prek notranjega hodnika, oblikovanega kot prostorska hrbtenica stavbe.
Hodnik kot ulica – osrednji prostor gibanja in povezovanja. Poseben poudarek zasnove je bil namenjen oblikovanju hodnika kot aktivnega prostora – ne kot pasivnega servisnega koridorja, temveč kot notranje ulice, ki uporabnikom omogoča orientacijo, razgibanost in izkušnjo skupnosti. Hodnik deluje kot vezni prostor med volumni, hkrati pa se na ključnih točkah širi v manjše javne ambiente – v pritličju v osrednjo avlo in jedilnico, v nadstropjih v dnevne kotičke, čajne kuhinje in povezave s terasami. Zastekljeni deli fasade omogočajo vizualni stik z zunanjostjo, kar dodatno krepi orientacijo in prisotnost dnevne svetlobe v globino objekta. Notranji atriji, umeščeni med volumne, omogočajo naravno osvetlitev in prezračevanje, hkrati pa zeleni ambienti delujejo kot razširitve notranjih programov in mikroklimatska območja sprostitve.

Terase kot podaljšek bivanja. Južna členjena fasada je obdana z neodvisno leseno konstrukcijo, ki v vseh nadstropjih omogoča izhod na zasebne ali skupne terase. Te delujejo kot povezovalni elementi med notranjim in zunanjim bivalnim okoljem, omogočajo dostop do naravne svetlobe, sedenje, gibanje ali zgolj opazovanje sprememb v naravi. Lesena struktura omogoča tudi ozelenitev in ustvarja mehki rob objekta, ki zrašča z zunanjim mediteranskim parkom.

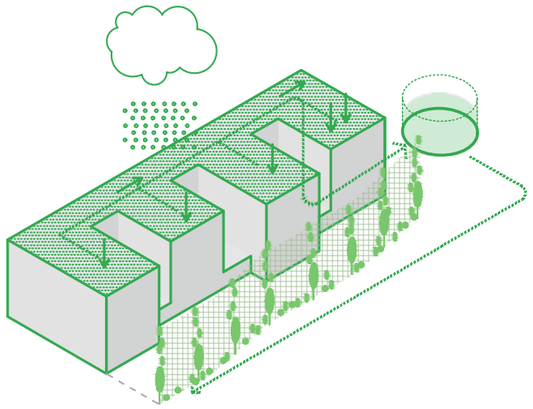
Zasnova doma tako združuje modularnost, jasno prostorsko členitev, humanost merila in integracijo notranjih ter zunanjih ambientov v celovito arhitekturno rešitev, ki ni le funkcionalna, temveč predvsem bivanjska – v podporo življenju, rutini, spontanosti in dostojanstvu stanovalcev.



Členjenost prostora



Preplet obekta in zaazelenitve



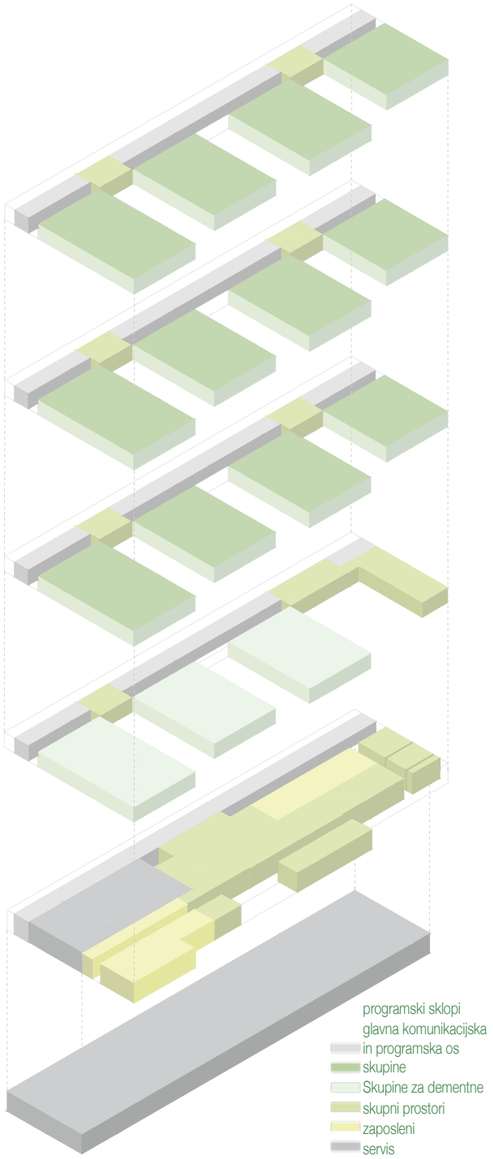
trajnosna zasnova
zadrževalnikov deževnice z možnostjo koriščenja, le te ter umeščanje solarnih panelov po objektu, senčila na fasadi, in navpični vrt

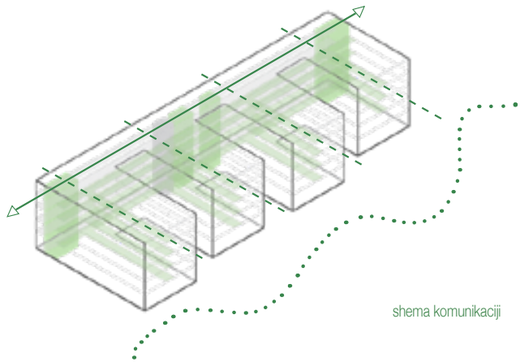
FUNKCIONALNI OPIS

Zasnova doma za starejše v Izoli temelji na jasni programski logiki, ki razmejuje javni in servisni program pritličja ter bivalne gospodinjske enote v zgornjih etažah. Programska struktura podpira načelo razpoznane organizacije, intuitivne orientacije in oblikovanja skupnostnih jeder znotraj celotnega objekta.
Pritličje vključuje osrednjo avlo, večnamenske skupne prostore, kuhinjo z jedilnico, prostore za fizioterapijo, administracijo, servisne prostore in tehnične sklope. Gre za odprto, prehodno plast objekta, ki se povezuje z zunanjim tlakovanim trgom in omogoča dostop brez ovir. Zunanjost in notranjost se tu zlivata v prostorsko izkušnjo, ki je hkrati javna, varna in prilagodljiva.

V prvi etaži se nahajajo tri ločene gospodinjske enote za osebe z demenco, organizirane kot manjše bivalne skupnosti s samostojnim dnevnim prostorom, jedilnico in dostopom do varnega zunanjega atrija. Poseben poudarek je na orientacijski jasnosti, krožnem gibanju in vizualnem stiku z naravo, kar omogoča občutek samostojnosti in nadzora nad prostorom.

Druga, tretja in četrta etaža vključujejo šest dodatnih gospodinjskih enot, po dve na etažo, s spalnimi sobami (eno- in dvoposteljnimi), skupnimi dnevno-bivalnimi prostori in servisnimi vsebinami. Vse enote so modularno zasnovane, prilagodljive potrebam uporabnikov ter omogočajo kakovostno oskrbo v manjših skupinah.





sheme manipulacije postelje po objektu

OPIS ZUNANJE UREDITVE

Zunanja ureditev območja Doma starejših občanov v Izoli temelji na jasni prostorski razdelitvi, ki upošteva funkcionalne potrebe objekta, naravne danosti ter estetske in psihološke vrednosti odprtega prostora za vsakodnevno uporabo starejših. Prostor je organiziran v pet med seboj povezanih prostorskih sklopov, ki se logično zlivajo v celoto in podpirajo osnovno idejo doma kot odprtega, dostopnega in naravi vpetega bivalnega okolja.

Območje prometa in dostave (zahodni rob) Na zahodni strani se nahaja glavno prometno območje, ki zagotavlja funkcionalno ločen dostop za obiskovalce, stanovalce in zaposlene. Predvidena je ureditev kratkotrajnega parkiranja za obiskovalce ter hitrega dostopa do glavnega vhoda objekta, kar je ključno z vidika omejene mobilnosti številnih uporabnikov. Ob zahodni fasadi objekta je organizirano servisno dvorišče z ločenim dostavnim režimom, kar omogoča nemoten potek logistike in preskrbe doma brez križanja poti z bivalnimi ali skupnimi prostori.

Centralni trg – vstopni prostor in razširitev avle Drugo območje predstavlja osrednji tlakovan trg, umeščen na stik notranjosti in zunanjosti objekta. Gre za podaljšek glavne avle in skupnih prostorov doma, ki je namenjen srečevanju, sedenju na prostem, vsakodnevnemu bivanju ter organizaciji manjših dogodkov ali aktivnosti na prostem. Trg deluje kot vmesni prag med javnim in zasebnim, kot prostor prehoda, a hkrati tudi prostor zadrževanja.

Med trgom in parkom – zlitje s krajino Tretje območje tvori mehki prehod med urbanim trgom in zelenimi površinami. Gre za nizko zazelenjeno območje, ki z uporabo suhozidov, klopi in hortikulturnih poudarkov vzpostavlja ritmičen prehod v krajinski ambient mediteranskega parka. Območje je namenjeno umirjenemu gibanju, počitku in opazovanju – to je prostor, kjer se trg postopoma razkraja in postaja del širšega zelenega prostora vzhodnega roba parcele.

Lesena struktura z atriji – južna fasada kot zelena membrana Četrto območje oblikuje lesena konstrukcija, ki objema južno fasado objekta in tvori ritmično zaporedje atrijev. Ti atriji so delno zastrti, intimni zunanji prostori, namenjeni stanovalcem posameznih bivalnih enot in sklopov. Lesena struktura služi kot podaljšek notranjih bivalnih prostorov, kot zaščita pred soncem, kot nosilna struktura za vertikalne zasaditve in hkrati kot arhitekturni povezovalec med fasado in krajinskim robom parcele. Zasnova ustvarja mehki prehod iz bivalnega v naravno okolje – iz notranjosti doma v mediteran.

Vrtno območje in povezava s terenom (južni in vzhodni rob) Zadnje območje predstavlja vrtno krajinsko zaledje, kjer se ureditev povezuje z obstoječim terenom in razgibano morfologijo vzhodnega roba lokacije. Zasnovano je kot poljavna zelena površina, ki združuje dostopne poti, drevesno senco, vrtne elemente, in ponuja prostor za neformalne dnevne aktivnosti, stik z naravo, opazovanje in sprostitev. Tukaj se ideja mediteranskega parka uresniči v celoti – kot zlitje vonjev, svetlobe, tekstur in tišine.

Pogled na južno fasado s parkovno ureditvijo

Prelivanje obejkta z krajno

južne terase kot spoj in podaljšek objekta v naravo

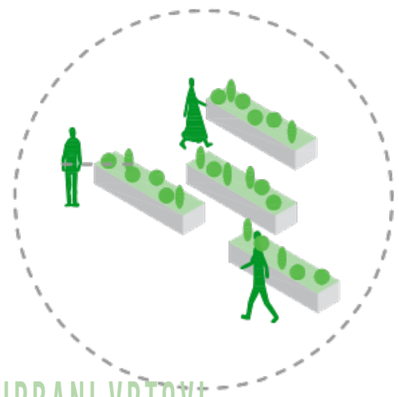
KRAJINSKA ARHITEKTURA

Glavno vodilo pri zasnovi krajinske arhitekture novega Doma starejših občanov v Izoli je oblikovanje mediteranskega parka – prostora, ki izraža lokalni značaj, podnebje in materialnost ter hkrati ponuja varno, dostopno in prijetno okolje za vsakodnevno bivanje, sprehod, druženje ali umik. Park ni le spremljevalni prostor arhitekture, temveč enakovreden bivalni ambient, ki povezuje notranjost doma z okolico in spodbuja stik z naravo kot ključno komponento celostnega zdravja.

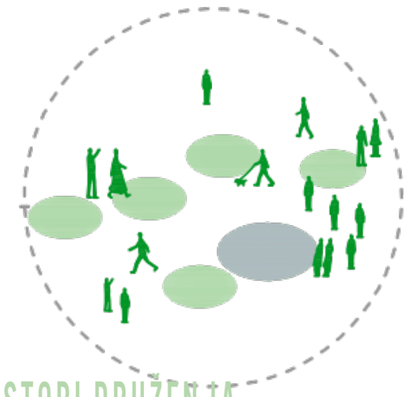
Prostorska organizacija zunanjosti sledi logiki funkcionalnih in naravnih tokov. Na zahodni strani je urejeno prometno območje, ki se preko osrednjega vhoda in urbanega trga navezuje na glavno avlo doma. Zunanja površina se od tu razpira proti vzhodu, kjer se naravno prilagaja konfiguraciji terena. S pomočjo modelacije in suhozidov iz lokalnega peščenjaka se oblikujejo mehki prehodi, intimnejši kotički, klopi v zavetju in poti, ki spodbujajo gibanje, opazovanje in umirjeno uporabo. Rastlinska zasnova temelji na trajnostnih in nizkovzdrževalnih vrstah, ki ustrezajo mediteranski klimi in so pogosto prisotne tudi v okoliški kulturni krajini. Kombinacija drevnine, grmovnic in trajnic ustvarja strukturirano zasaditev z izrazito sezonsko dinamiko, teksturno raznolikostjo in prepoznavno vonjalno izkušnjo. Misel se pravtako nadaljuje v osrednjih atrijih objekta.

Izbor rastlin vključuje:
• Drevje: pinija (Pinus pinea), cipresa (Cupressus sempervirens), oljka (Olea europaea), kamnita hrast (Quercus ilex), rdeči judovovec (Cercis siliquastrum), tamarisa (Tamarix dalmatica)
• Grmovnice: vitex (Vitex agnus-castus), pistacija (Pistacia lentiscus), navadna mirta (Myrtus communis), navadna filirea (Phillyrea angustifolia), obmorski pittospor (Pittosporum tobira)
• Trajnice in zelišča: sivka (Lavandula officinalis), rožmarin (Rosmarinus officinalis ‚Prostratus'), žajbelj (Salvia officinalis), pehtranovec (Santolina chamaecyparissus), timijan (Thymus vulgaris), vetrnice, trave (Stipa tenuissima, Festuca amethystina) in druge vrste, značilne za sušna rastišča.

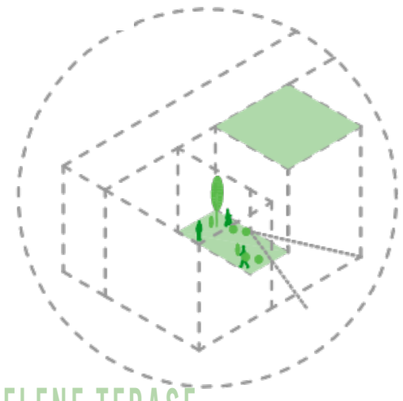
Zazelenitev se v obliki terenskih stikov, robnih zasaditev, zelenih atrijev in teras povezuje z zasnovo stavbe in ustvarja celostno prostorsko izkušnjo. Poseben poudarek je na tem, da narava ni pasivno ozadje, temveč aktivni del bivalnega okolja, ki omogoča uporabnikom stik z ritmom letnih časov, svetlobo in živo materijo – vsak dan znova.



URBANI VRTOVI



PROSTORI DRUŽENJA



ZELENE TERASE

OPIS MATERIJALA

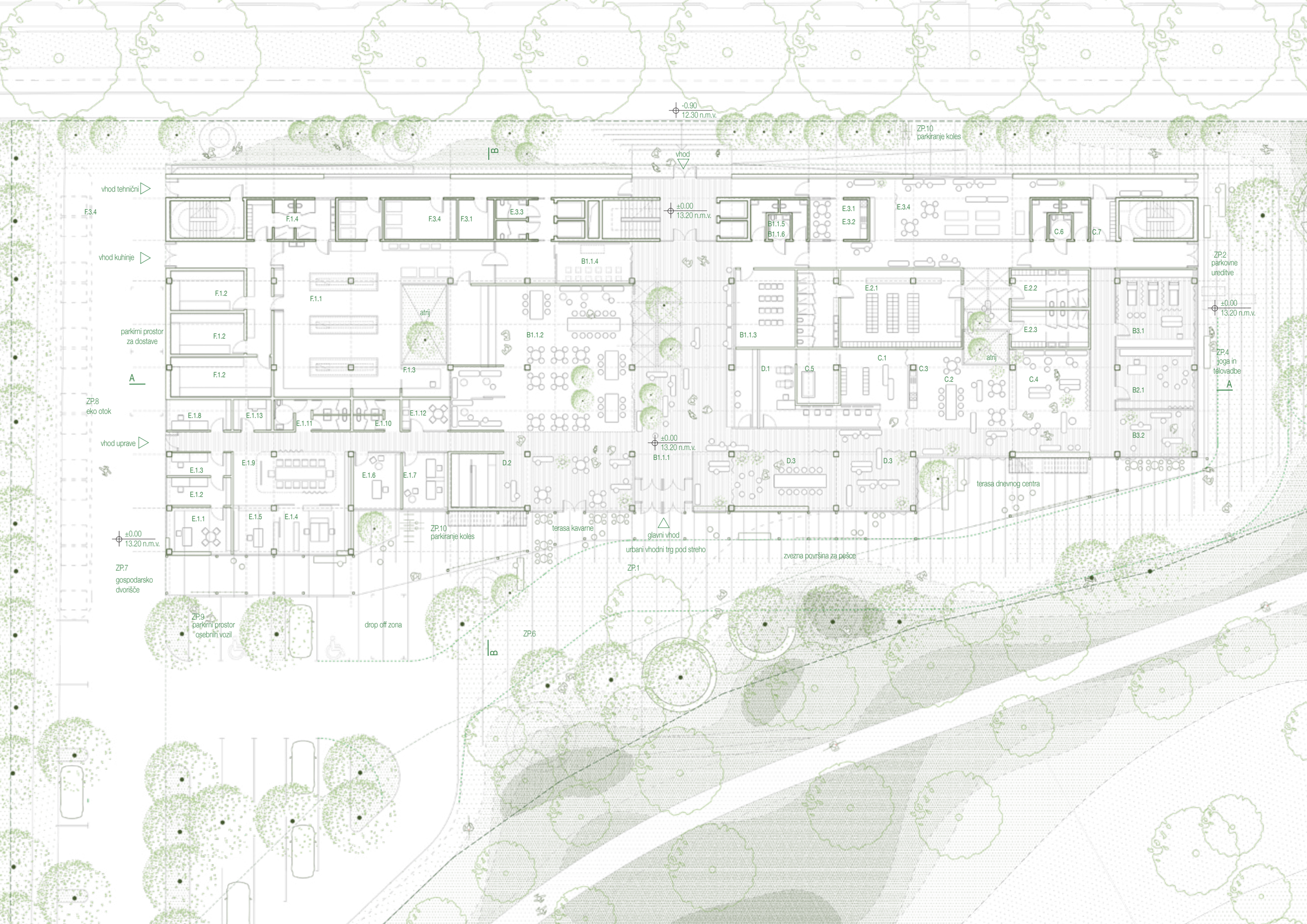
Materialna zasnova doma za starejše v Izoli temelji na jasnem konceptu prehoda iz trdnega v toplo, iz zemeljskega v naravno, pri čemer so osnovni gradniki izbrani tako, da izražajo trajno konstrukcijsko stabilnost, otipljivo domačnost ter psihološko udobje uporabnikov. V središču zasnove so naravni materiali, katerih tekstura, barvnost in obnašanje v času ustvarjajo prostorsko atmosfero, ki ni le funkcionalna, temveč tudi bivanjsko prijazna.

Pritličje je zasnovano iz armaturnega betona, z elementi brušenega betonskega tlaka in lokalnega peščenjaka kot obloge. Ti materiali ustvarjajo občutek stabilnosti, vzdržljivosti in povezanosti z lokalnim kontekstom. Notranji ambient nadgrajujejo leseni stropni nosilci in pohištveni detajli, ki prostor mehčajo in uravnotežijo trdnost osnovnih gradnikov.
Zgornji etaži sta v celoti oblikovani iz križno lepljenih lesenih plošč (CLT) z vidno konstrukcijo. Lesena notranjost ustvarja toplo, domačno atmosfero in spodbuja bivanjsko udobje. Les se kombinira s toplimi barvnimi toni, tekstilnimi in akustičnimi elementi, ki prispevajo k dobremu počutju in orientaciji.

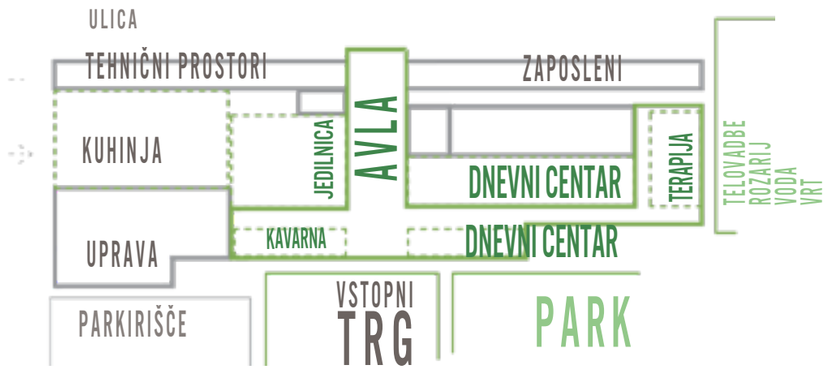
Zunanjost dopolnjuje samostojna lesena konstrukcija ob južni fasadi, ki nosi nadkrite terase in vertikalno zazelenitev. Zunanje tlake sestavljajo kombinacije kamna, brušenega betona in lesa, prilagojene funkciji, dostopnosti in mikroklimatskim razmeram.

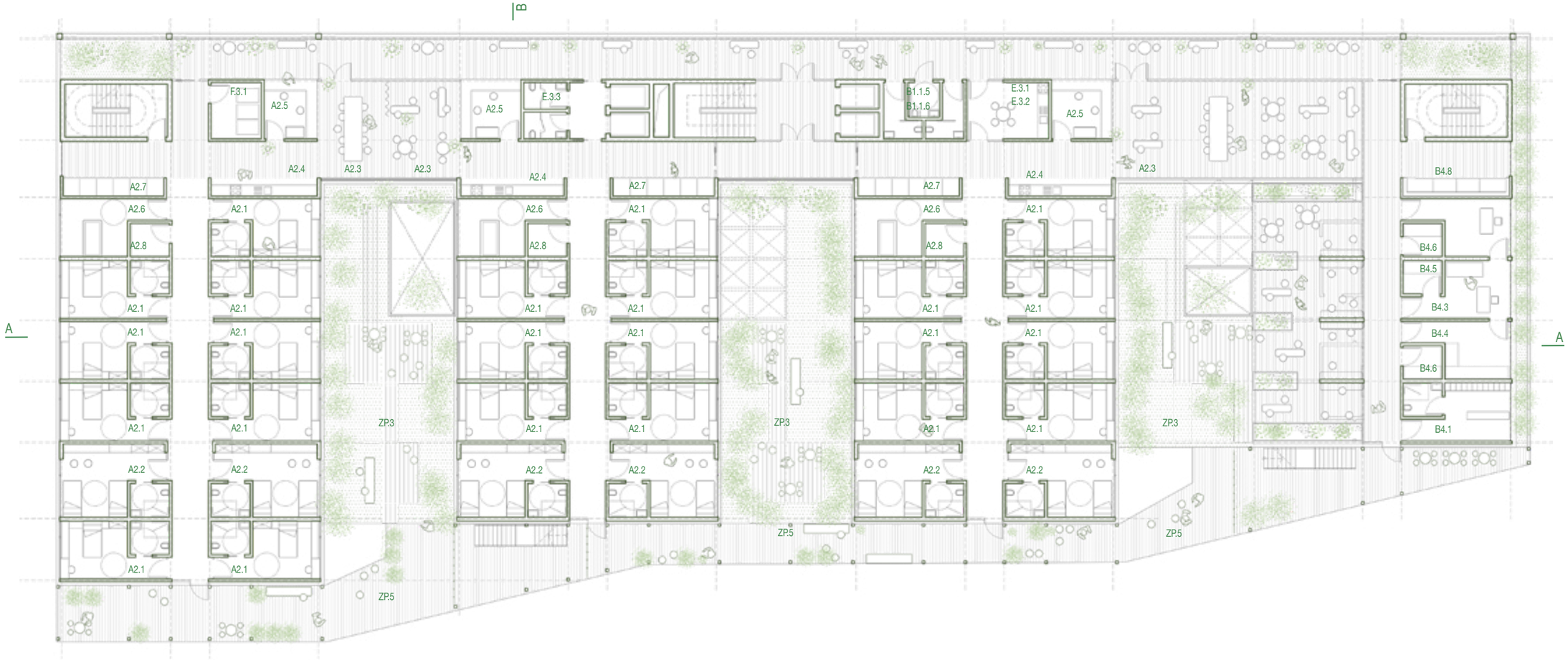
Materialna zasnova je tako preprosta, a premišljena: betonska masa, kamnita tekstura in lesena toplina tvorijo prostorski kontrapunkt, ki zadržuje red in ritem, a obenem dopušča variacije, individualnost in mehko zaznavnost prostora. Vse uporabljene materiale odlikuje trajnost, dolga življenjska doba, lokalna dostopnost in minimalni vpliv na okolje, kar je skladno z načeli sodobne arhitekture za javni program.

Naravni toni in preproste linije sobe


-0.90
12.30 n.m.v.
ZP.10
parkiranje koles
vhod
B
vhod tehnični
F.3.4
F.1.4
F.3.4
F.3.1
E.3.3
±0.00
13.20 n.m.v.
B1.1.5
B1.1.6
E.3.1
E.3.2
E.3.4
C.6
C.7
vhod kuhinje
B1.1.4
ZP.2
parkovne
ureditve
F.1.2
F.1.1
atrij
E.2.1
E.2.2
±0.00
13.20 n.m.v.
parkirni prostor
za dostave
F.1.2
B1.1.2
B1.1.3
E.2.3
B3.1
F.1.2
F.1.3
D.1
C.5
C.1
C.3
C.2
atrij
C.4
ZP.4
joga in
telovadbe
A
A
ZP.8
eko otok
E.1.8
E.1.13
E.1.11
E.1.10
E.1.12
B2.1
vhod uprave
±0.00
13.20 n.m.v.
B1.1.1
B3.2
E.1.3
E.1.9
E.1.6
E.1.7
D.2
D.3
D.3
terasa dnevnog centra
E.1.2
E.1.1
E.1.5
E.1.4
ZP.10
parkiranje koles
terasa kavarne
glavni vhod
urbani vhodni trg pod streho
zvezna površina za pešce
±0.00
13.20 n.m.v.
ZP.1
ZP.7
gospodarsko
dvorišče
ZP.9
parkirni prostor
osebnih vozil
drop off zona
ZP.6
B

B	SKUPNI PROSTORI
B.1	OSREDNJI SKUPNI PROSTORI
B.1.1	Glavna avla z vhodnim vetrolovom in recepcijo
B.1.2	Večnamenski prostor z jedilnico
B.1.3	Prostor za duhovno oskrbo
B.1.4	Prostor za poslovitev od pokojnega
B.1.5	Sanitarije za obiskovalce M, Ž, INV (ob glavni avli)
B.1.6	Sanitarije za obiskovalce v vsaki etaži (M, Ž/INV)
B.2	DELOVNA TERAPIJA
B.2.1	Prostor za delovno terapijo
B.3	FIZIOTERAPIJA
B.3.1	Prostor za fizioterapijo
B.3.2	Čakalnica
C	DNEVNI CENTER / DNEVNA OBLIKA DOMA
C.1	Garderoba za uporabnike dnevnega centra
C.2	Dnevni prostor z jedilnico
C.3	Čajna kuhinja
C.4	Prostor za počitek uporabnikov dnevnega centra
C.5	Negovalna kopalnica
C.6	Sanitarije za uporabnike dnevnega centra
C.7	Prostor za opremo in delovne pripomočke
D	DODATNE STORITVENE DEJAVNOSTI
D.1	Frizer in pediker
D.2	Kavarna s skladiščem pijač in trgovinico
D.3	Prostor za skupnostne storitve
E	PROSTORI ZA ZAPOSLENE
E.1	UPRAVA
E.1.1	Pisarna direktorja
E.1.2	Pisarna pomočnika direktorja
E.1.3	Tajništvo
E.1.4	Računovodstvo
E.1.5	Vodja računovodstva
E.1.6	Pisarna zdravstvena nega
E.1.7	Pisarna za socialno delo
E.1.8	Pisarna organizacija prehrane
E.1.9	Sejna soba
E.1.10	Sanitarije uprava (Ž, M)
E.1.11	Sanitarije obiskovalci (Ž/INV, M)
E.1.12	Čajna kuhinja
E.1.13	Arhiv
E.2	GARDEROBNI PROSTORI ZAPOSLENI
E.2.1	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s san. in tuši (Ž)
E.2.2	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s san. in tuši(M)
E.2.3	Garderoba za mentorje s sanitarijami in tuši
E.3	DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI
E.3.1	Čajna kuhinja zaposleni (v vsaki etaži)
E.3.2	Prostor za odmik zaposlenih / v vsaki etaži)
E.3.3	Sanitarije za zaposlene / v vsaki etaži)
E.3.4	Prostor za sproščanje in vadbo zaposlenih
F	GOSPODARSKI, SERVISNI, TEHNIČNI PROSTORI
F.1	CENTRALNA KUHINJA
F.1.1	Kuhinja
F.1.2	Skladišča in hladilnice
F.1.3	Pisarna vodje kuhinje
F.1.4	Garderobe s tuši in sanitarijami za zaposlene
F.3	SERVISNI PROSTORI
F.3.1	Prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme
F.3.4	Prostori za zbiranje odpadkov
ZP	ZUNANJE POVRŠINE
ZP.1	Utrjene površine
ZP.2	Zelene (parkovne) površine
ZP.4	Zunanje površine strešne terase (gospodinjska skupina)
ZP.6	Vstopno dvorišče
ZP.7	Gospodarsko dvorišče
ZP.8	Ekološki otok
ZP.9	Parkiranje
ZP.10	Parkiranje koles
ZP.11	Prostor za agregat

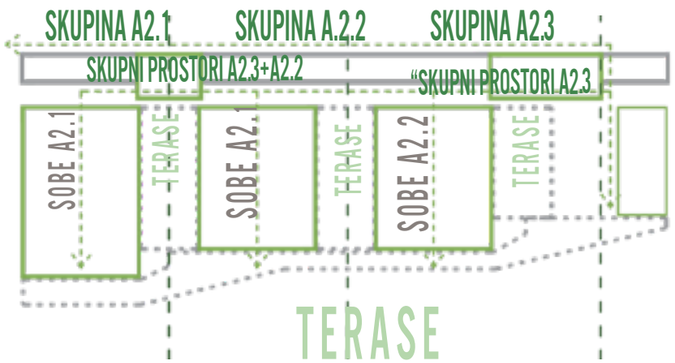



B
A
A
F.3.1
A2.5
A2.5
E.3.3
B1.1.5
B1.1.6
E.3.1
E.3.2
A2.5
A2.4
A2.3
A2.3
A2.4
A2.4
A2.3
B4.8
A2.7
A2.6
A2.8
A2.1
B4.6
B4.5
B4.3
B4.4
B4.6
B4.1
A2.2
ZP.3
ZP.5

A.2 GOSPODINJSKE SKUPINE ZA DEMENTNE
A.2.1 Enoposteljna soba
A.2.2 Dvoposteljna soba
A.2.3 Osrednji večnamenski prostor gospodinjske skupine
A.2.4 Čajna kuhinja gospodinjske skupine
A.2.5 Delovni prostor za sestro
A.2.6 Negovalna kopalnica
A.2.7 Shramba za čisto perilo
A.2.8 Prostor za umazano perilo in čistila

B.4 SPLOŠNA AMBULANTA
B.4.1 Ordinacija z garderobo in sanitarijami za zdravnika
B.4.2 Prostor za administrativno delo medicinske sestre
B.4.3 Splošna ambulanta / prostor za medicinsko delo
B.4.4 Prostor za hrambo zdravil
B.4.5 Čisti delovni prostor - priročno skladišče
B.4.6 Prostor za zbiranje nenevarnih odpadkov in umazanega perila
B.4.7 Prostor za zabojnik za infektivne odpadke
B.4.8 Čakalnica

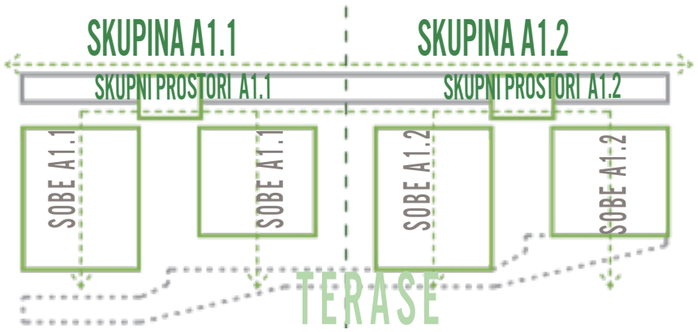
E.3 DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI
E.3.1 Čajna kuhinja zaposleni (v vsaki etaži)
E.3.2 Prostor za odmik zaposlenih / v vsaki etaži)
E.3.3 Sanitarije za zaposlene / v vsaki etaži)
F.3 SERVISNI PROSTORI
F.3.1 Prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme
ZP.3 Zunanje površine na terenu / dementni
ZP.5 Zunanje površine strešne terase / dementni



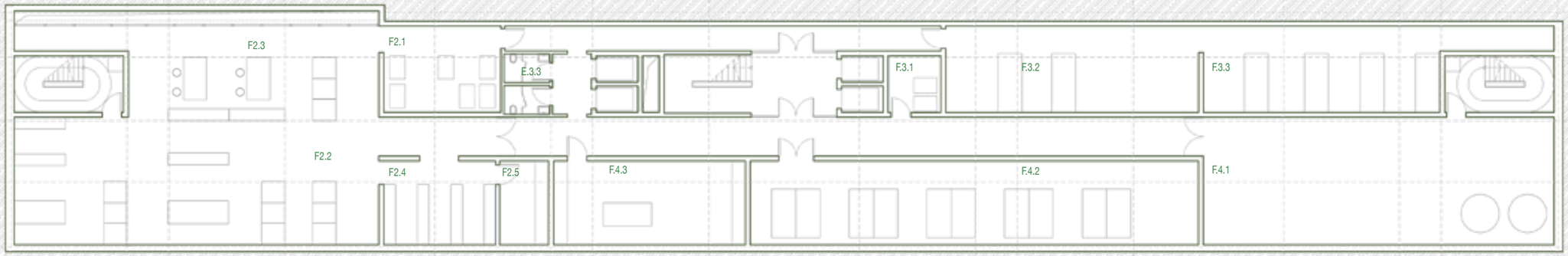
Tloris etaže 1

B
A
A
B
F.3.1
A2.4
A2.5
E.3.3
B1.1.5
B1.1.6
E.3.1
E.3.2
A1.5
A1.4
F.3.1
A1.3
A1.3
A1.7
A1.6
A1.8
A1.1
A1.2
ZP.4

A	GOSPODINJSKE SKUPINE
A.1	GOSPODINJSKE SKUPINE
A.1.1	Enoposteljna soba
A.1.2	Dvoposteljna soba
A.1.3	Osrednji večnamenski prostor gospodinjske skupine
A.1.4	Čajna kuhinja gospodinjske skupine
A.1.5	Delovni prostor za sestro
A.1.6	Negovalna kopalnica
A.1.7	Shramba za čisto perilo
A.1.8	Prostor za umazano perilo in čistila
E.3	DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI
E.3.1	Čajna kuhinja zaposleni (v vsaki etaži)
E.3.2	Prostor za odmik zaposlenih / v vsaki etaži)
E.3.3	Sanitarije za zaposlene / v vsaki etaži)
F.3	SERVISNI PROSTORI
F.3.1	Prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme
ZP.4	Zunanje površine strešne terase

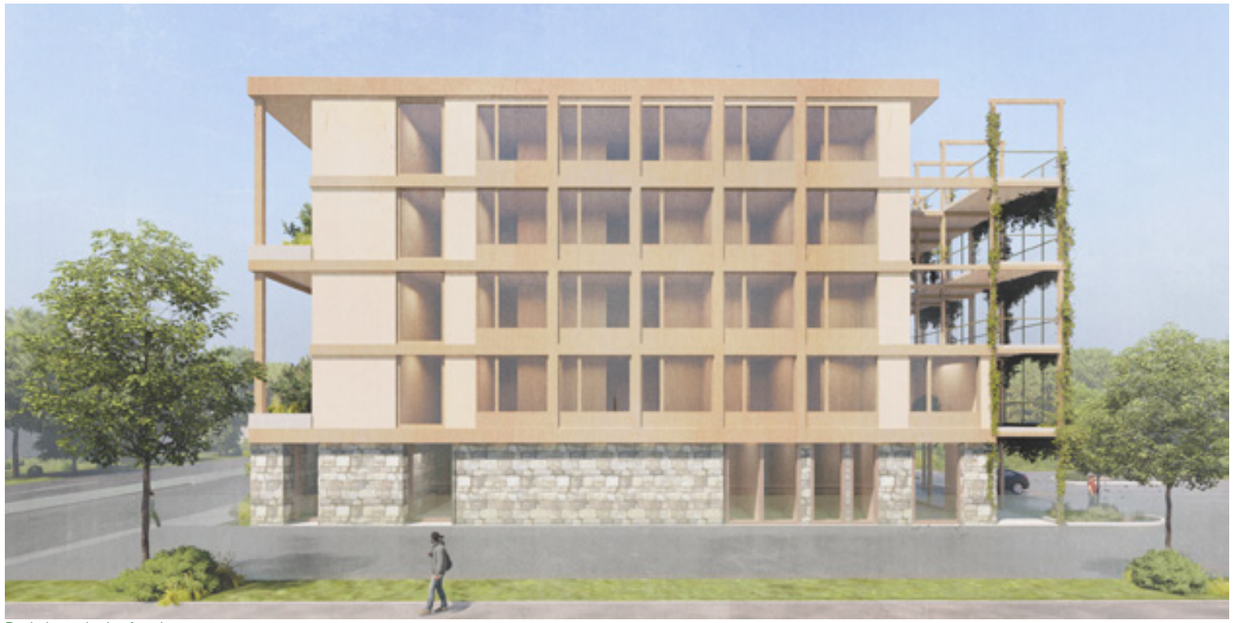


Tloris ETAŽ 2/3/4

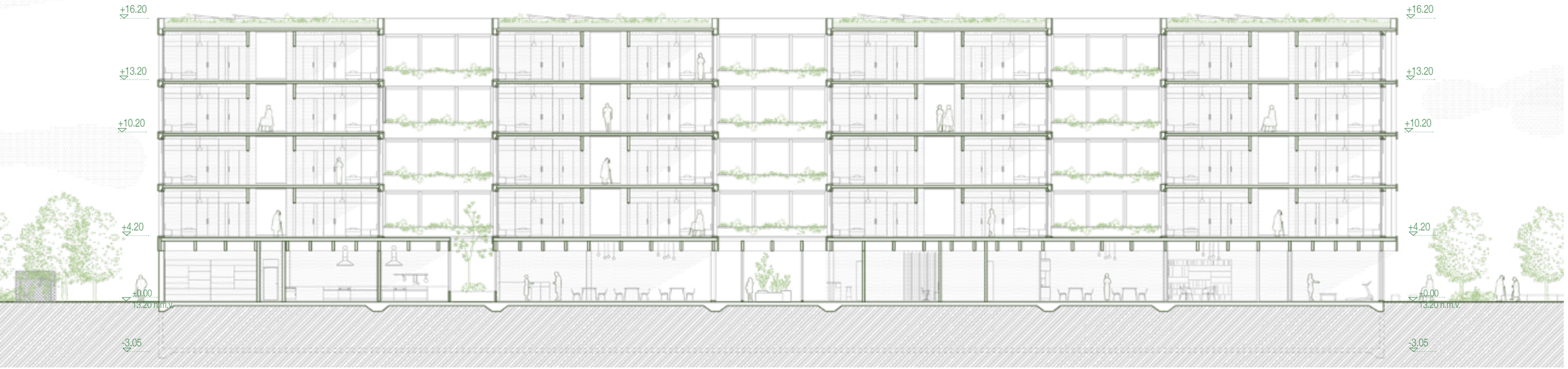

F2.3
F2.1
E.3.3
F.3.1
F.3.2
F.3.3
F2.2
F2.4
F2.5
F.4.3
F.4.2
F.4.1

E.3	DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI
E.3.3	Sanitarije za zaposlene / v vsaki etaži)
F	GOSPODARSKI, SERVISNI, TEHNIČNI PR.
F.2.1	Sprejem in sortiranje umazanega perila
F.2.2	Pranje in sušenje perila
F.2.3	Šivalnica in likalnica
F.2.4	Shramba čistega perila
F.2.5	Shramba za detergente/čistila
F.3	SERVISNI PROSTORI
F.3.1	Prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme
F.3.2	Glavni prostor za opremo za čiščenje in hrambo čistil
F.3.3	Skladišče pripomočkov in osebne varovalne opreme
F.4.	TEHNIČNI PROSTORI
F.4.1	Toplotna postaja
F.4.2	Strojnica (klimati)
F.4.3	Delavnica za hišnika in shramba orodja

Pogled sa severno fasada


Pogled na zahodno fasado

Pogled iz parka na vzhodno fasado



Vzdolžni prerez AA

Prečni prerez BB

OPIS KONSTRUKCIJE

Zasnova novega Doma starejših občanov temelji na preprostem, racionalnem in statično učinkovitem konstrukcijskem sistemu, ki sledi logiki prostorske razporeditve in morfologiji objekta. Kombinacija masivne betonske baze in lahke lesene nadgradnje omogoča tako stabilnost kot sodobno izraznost konstrukcije ter trajnostno in zdravo bivalno okolje.

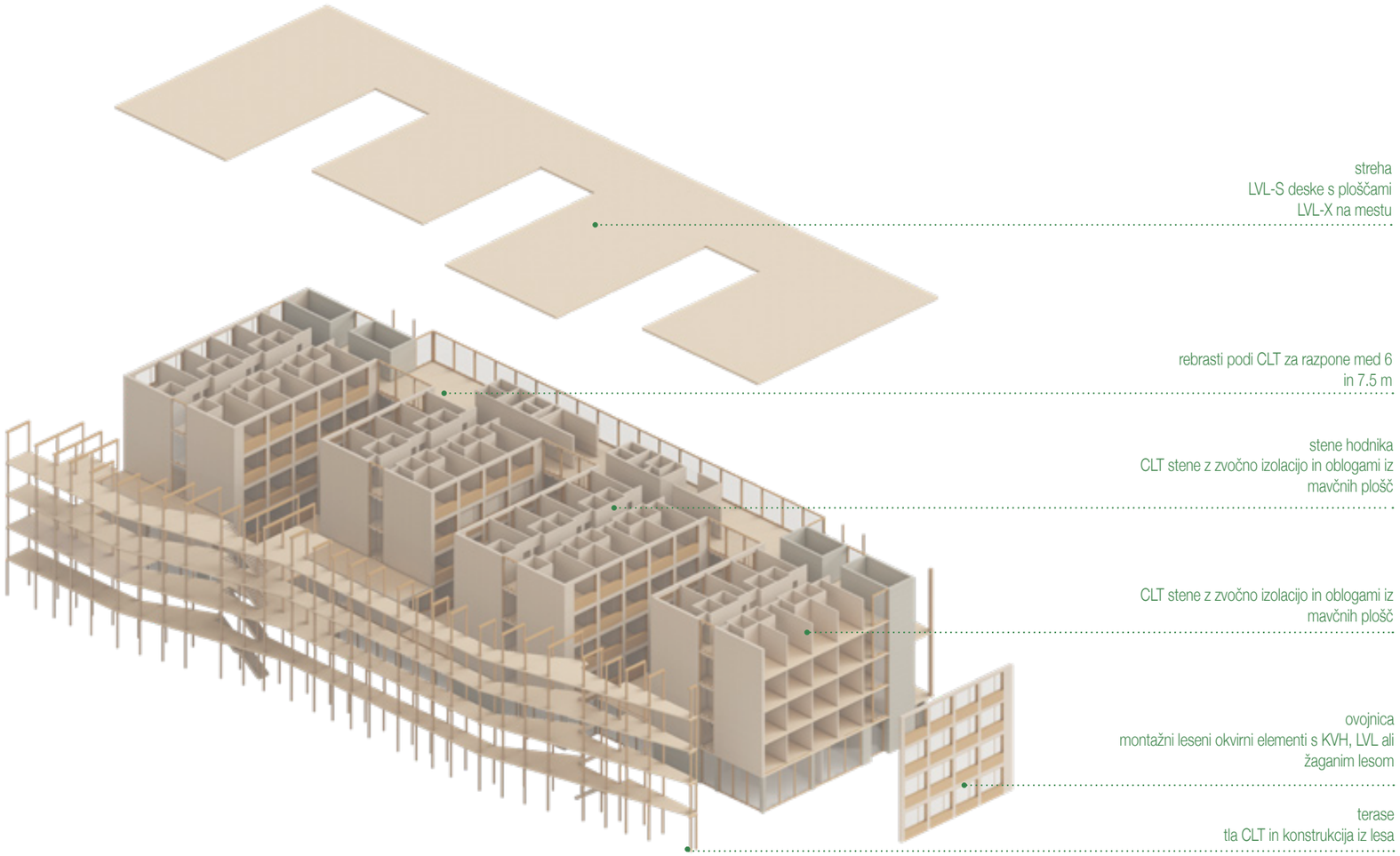
Objekt je konstrukcijsko razdeljen na tri jasno ločene sklope:

Betonska baza (klet, pritličje in jedra) Kletna etaža, celotno pritličje ter vertikalna komunikacijska in servisna jedra so izvedena iz armaturnobetonske konstrukcije, ki omogoča učinkovito temeljenje, visoko nosilnost ter požarno in potresno varnost. Betonska baza s svojo maso zagotavlja tudi termično stabilnost in je prilagojena logistično zahtevnejšim programskim sklopom pritličja – od dostave, servisnih poti do vsakodnevnega gibanja večjega števila uporabnikov. Vsa vertikalna komunikacija – stopnišča, dvigala in tehnični jaški – je organizirana znotraj betonskih jeder, kar omogoča čisto in fleksibilno členitev lesenega nadstropja.

Lesena nadgradnja (preostale etaže) Nad betonsko osnovo se vzpenjata dve nadstropji, zasnovani iz križno lepljenih lesenih plošč (CLT) v kombinaciji z lepljenimi lesenimi nosilci (glulam). Tak sistem omogoča hitro, suho in okolju prijazno gradnjo, hkrati pa ustvarja toplo bivalno atmosfero z vidno leseno konstrukcijo v notranjosti. Lesena nadgradnja omogoča modularnost, dobro statično učinkovitost pri krajših razponih in optimalno razmerje med trdnostjo in težo.
Sistem CLT plošč služi tako kot nosilna konstrukcija sten in plošč, kot tudi kot del notranjega oblikovanja prostora – tam, kjer je les viden, prispeva k občutku domačnosti in taktilnosti. Lesena konstrukcija omogoča natančno prefabrikacijo, krajši gradbeni čas in zmanjšan vpliv na okolico med samo izvedbo. Požarna varnost in zvočna izolacija sta zagotovljeni z dodatnimi sloji zaščite in konstrukcijskimi detajli, ki so skladni z veljavnimi predpisi.

Lesena struktura južnih teras Poseben konstrukcijski element objekta predstavlja neodvisna, samostoječa lesena struktura, ki zaobjame celotno južno fasado doma. Ta element deluje kot prostorski vmesnik med notranjimi bivalnimi prostori in zunanjim mediteranskim okoljem. Zgrajena iz lepljenih lesenih stebrov in horizontalnih nosilcev, zasnova omogoča tako nosilnost za nadkrite terase, senčenje kot tudi vertikalno ozelenitev. Konstrukcija je zasnovana tako, da ne obremenjuje glavne konstrukcije objekta, temveč stoji samostojno, sidrana na lastne temeljne točke vzdolž terena.

Celoten konstrukcijski sistem tako sledi načelom modularnosti, trajnosti, prostorske učinkovitosti in tehnične zanesljivosti. Kombinacija betona in lesa zagotavlja optimalno sinergijo med trdnostjo, naravno regulacijo bivalne klime ter sodobno arhitekturno govorico, ki spoštuje kontekst, uporabnika in čas.


streha
LVL-S deske s ploščami
LVL-X na mestu
rebrasti podi CLT za razpone med 6
in 7.5 m
stene hodnika
CLT stene z zvočno izolacijo in oblogami iz
mavčnih plošč
CLT stene z zvočno izolacijo in oblogami iz
mavčnih plošč
ovojnica
montažni leseni okvirni elementi s KVH, LVL ali
žaganim lesom
terase
tla CLT in konstrukcija iz lesa

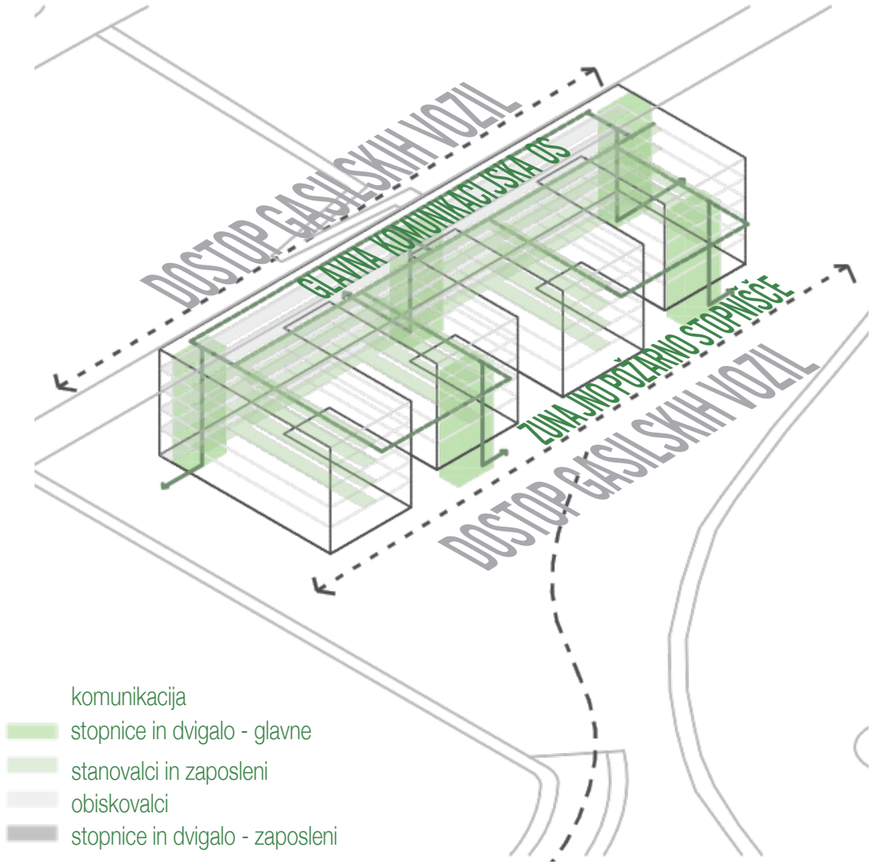
OPIS POŽARNOG KONCEPTA

Požarna varnost je obravnavana kot ena izmed ključnih izhodišč arhitekturne zasnove doma za starejše v Izoli. Zasnova objekta sledi vsem veljavnim predpisom s področja varstva pred požarom, ki upoštevajo namembnost, zmogljivost, velikost in pričakovano število uporabnikov v različnih delih stavbe. Poseben poudarek je na zaščiti ranljive ciljne skupine – starejših oseb – zato so vse rešitve zasnovane z visoko stopnjo varnosti, jasnostjo evakuacijskih poti in preglednostjo organizacije prostora.

Konstrukcijska zasnova objekta omogoča doseganje vseh osnovnih ciljev požarne varnosti: varovanje ljudi, premoženja in okolja, preprečevanje širjenja požara, omogočanje učinkovitega gašenja ter varnega in hitrega umika. V arhitekturnem oblikovanju so zato upoštevani: ustrezni odmiki med objekti za preprečitev prenosa ognja na sosednje stavbe, konstrukcijska stabilnost z uporabo armaturnobetonske baze in požarno zaščitenih lesenih elementov v nadgradnji, uporaba negorljivih materialov na fasadah, v stropnih in stenskih sklopih v kritičnih delih objekta. Objekt je razdeljen na požarne sektorje, ki so določeni glede na arhitekturno razporeditev, funkcionalno namembnost, pričakovano število uporabnikov in požarno obremenitev posameznih prostorov. Ločevanje med sektorji poteka tako po etažah kot horizontalno, s čimer se zagotavlja zadrževanje požara in dimnih plinov v omejenih območjih. Tehnični prostori – kot so strojnice, elektroprostor, sprinkler ventilske postaje in skladišča – so protipožarno ločeni od ostalih prostorov, skladno z zahtevami požarne odpornosti.

Evakuacijska zasnova predvideva več ločeni in zaščitenih stopnišč, ki omogočajo varen in učinkovit umik stanovalcev in osebja iz vseh etaž. Posebej so obravnavane poti za osebe z zmanjšano mobilnostjo.
Sistem aktivne požarne zaščite vključuje: mehanski odvod dima in toplote iz podzemnih etaž, sistem za odvod dima iz večjih skupnih prostorov, sistem za mehansko redčenje dima iz zaščitenih stopnišč in evakuacijskih poti.

Zasnova požarnega koncepta tako omogoča ustrezno obvladovanje tveganj in zagotavlja, da je stavba varna za uporabo tudi v primeru izrednih dogodkov. Arhitektura, konstrukcija in tehnični sistemi delujejo kot usklajen celostni sistem požarne zaščite – v službi uporabnika, prostora in odgovornega projektiranja.



shema požarne varnosti

OPIS ENERGETSKEGA KONCEPTA

Energetska zasnova doma za starejše v Izoli temelji na načelih trajnostne, nizkoenergijske gradnje ter upošteva tehnične zahteve skoraj nič-energijskih stavb (sNES). Ključna izhodišča pri načrtovanju so bila kompaktna volumetrija, ustrezna orientacija, učinkovita toplotna zaščita ter uporaba obnovljivih virov energije, z namenom zmanjšanja vpliva objekta na okolje in dolgoročne energetske samostojnosti.
Objekt je zasnovan z visoko stopnjo toplotne izolacije in natančno kontrolo toplotnih mostov. Ogrevanje in hlajenje se izvajata s pomočjo toplotne črpalke zrak–voda, ki služi kot glavni vir energije za talno ogrevanje in stropno hlajenje v bivalnih enotah in skupnih prostorih. Sistem omogoča nizkotemperaturno obratovanje, kar dodatno povečuje energetsko učinkovitost.
Prezračevanje poteka preko mehanskega sistema z visoko učinkovito rekuperacijo toplote, ki zagotavlja stalno svež zrak, izboljšuje kakovost notranjega okolja in zmanjšuje toplotne izgube.

Na strehi objekta so nameščeni sončni paneli za proizvodnjo električne energije, ki služijo kot dopolnilni vir za delovanje stavbnih sistemov. Zasnova omogoča tudi priklop na obstoječo javno energetsko infrastrukturo, hkrati pa ostaja odprta za prihodnje nadgradnje z dodatnimi trajnostnimi tehnologijami.
Sistemska zasnova energetskega koncepta tako omogoča zanesljivo, racionalno in dolgoročno vzdržno delovanje objekta, ob tem pa nudi visok nivo bivalnega ugodja in nizke obratovalne stroške.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA / TABELA PROSTOROV IN POVRŠIN

		Natečajna naloga			Natečajni predlog			
Sklop	**Namembnost prostorov**	**Število**	**Neto površina (m2)**	**Neto površina skupaj (m2)**	**Število**	**Neto površina (m2) SIST ISO**	**Neto površina (m2) skupaj**	**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	90	18.5	1665.0	-303.0
A.1.2	Dvoposteljna soba (21 m2 + 4.5 m2 kopalnica) / 24 stanovalcev	12	25.5	306.0	12	23.0	276.0	-30.0
A.1.3	Osrednji večnamenski prostor gospodinjske skupine	6	50.0	300.0	6	77.9	467.4	167.4
A.1.4	Čajna kuhinja gospodinjske skupine	6	10.0	60.0	6	10.0	60.0	0.0
A.1.5	Delovni prostor za sestro	6	10.0	60.0	6	10.0	60.0	0.0
A.1.6	Negovalna kopalnica	6	14.0	84.0	6	14.4	86.2	2.2
A.1.7	Shramba za čisto perilo	6	6.0	36.0	6	6.0	36.0	0.0
A.1.8	Prostor za umazano perilo in čistila	6	5.0	30.0	6	6.0	36.0	6.0
	SKUPAJ GOSPODINJSKE SKUPINE (A.1)			**2844.0**			**2686.6**	**-157.4**
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	23	18.5	425.5	-148.5
A.2.2	Dvoposteljna soba (21 m2 + 4.5 m2 kopalnica) / 8 uporabnikov	4	25.5	102.0	6	23.0	138.0	36.0
A.2.3	Osrednji večnamenski prostor gospodinjske skupine(dementni)	3	30.0	90.0	3	44.0	132.0	42.0
A.2.4	Čajna kuhinja gospodinjske skupine	3	10.0	30.0	3	10.0	30.0	0.0
A.2.5	Delovni prostor za sestro	3	10.0	30.0	3	10.0	30.0	0.0
A.2.6	Negovalna kopalnica	3	14.0	42.0	3	14.4	43.1	1.1
A.2.7	Shramba za čisto perilo	3	6.0	18.0	3	6.0	18.0	0.0
A.2.8	Prostor za umazano perilo in čistila	3	5.0	15.0	3	4.0	12.0	-3.0
	SKUPAJ GOSPODINJSKE SKUPINE ZA DEMENTNE (A.2)			**901.0**			**828.6**	**-72.4**
	SKUPAJ GOSPODINJSKE SKUPINE (A)			**3745.0**			**3515.1**	**-229.9**

B	**SKUPNI PROSTORI**							
B.1	**OSREDNJI SKUPNI PROSTORI**							
B.1.1	Glavna avla z vhodnim vetrolovom in recepcijo	1	180.0	180.0	1	195.0	195.0	15.0
B.1.2	Večnamenski prostor z jedilnico	1	180.0	180.0	1	187.0	187.0	7.0
B.1.3	Prostor za duhovno oskrbo	1	40.0	40.0	1	28.0	28.0	-12.0
B.1.4	Prostor za poslovitev od pokojnega	1	16.0	16.0	1	19.0	19.0	3.0
B.1.5	Sanitarije za obiskovalce M, Ž, INV (ob glavni avli)	3	4.0	12.0	1	12.7	12.7	0.7
B.1.6	Sanitarije za obiskovalce v vsaki etaži (M, Ž/INV)	4	3.6	14.4	4.0	12.7	50.8	36.4
	SKUPAJ OSREDNJI SKUPNI PROSTORI			**442.4**			**492.5**	**50.1**
B.2	**DELOVNA TERAPIJA**							
B.2.1	Prostor za delovno terapijo (s kabinetom terapevta)	1	30.0	30.0	1	28.0	28.0	-2.0
	SKUPAJ DELOVNA TERAPIJA (B.2)			**30.0**			**28.0**	**-2.0**
B.3	**FIZIOTERAPIJA**							
B.3.1	Prostor za fizioterapijo (s kabinetom terapevta)	1	40.0	40.0	1	36.0	36.0	-4.0
B.3.2	Čakalnica	1	10.0	10.0	1	22.0	22.0	12.0
	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	1	18.4	18.4	-1.6
B.4.2	Prostor za administrativno delo medicinske sestre	1	9.0	9.0	1	13.6	13.6	4.6
B.4.3	Splošna ambulanta / prostor za medicinsko delo	1	14.0	14.0	1	13.6	13.6	-0.4
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	1	13.6	13.6	3.6
B.4.5	Čisti delovni prostor - priročno skladišče	1	6.0	6.0	1	4.0	4.0	-2.0
B.4.6	Prostor za zbiranje nenevarnih odpadkov in umazanega perila	1	5.0	5.0	1	4.0	4.0	-1.0
B.4.7	Prostor za zabojnik za infektivne odpadke	1	3.0	3.0	1	4.0	4.0	1.0
B.4.8	Čakalnica (lahko tudi v sklopu razširjenega hodnika)	1	10.0	10.0	1	10.8	10.8	0.8
	SKUPAJ SPLOŠNA AMBULANTA (B.4)			**77.0**			**82.0**	**5.0**
	SKUPAJ SKUPNI PROSTORI (B)			**599.4**			**660.5**	**61.1**

C	**DNEVNI CENTER / DNEVNA OBLIKA DOMA**							
C.1	Garderoba za uporabnike dnevnega centra	1	10.0	10.0	1	13.0	13.0	3.0
C.2	Dnevni prostor z jedilnico	1	30.0	30.0	1	49.0	49.0	19.0
C.3	Čajna kuhinja	1	10.0	10.0	1	7.0	7.0	-3.0
C.4	Prostor za počitek uporabnikov dnevnega centra	1	20.0	20.0	1	35.0	35.0	15.0
C.5	Negovalna kopalnica	1	14.0	14.0	1	14.0	14.0	0.0
C.6	Sanitarije za uporabnike dnevnega centra (primerna za invalide)	2	4.0	8.0	1	12.7	12.7	4.7
C.7	Prostor za opremo in delovne pripomočke z delovnim prostorom za zaposlene	1	10.0	10.0	1	17.2	17.2	7.2
	SKUPAJ DNEVNI CENTER (C)			**102.0**			**147.9**	**45.9**

D	**DODATNE STORITVENE DEJAVNOSTI**							
D.1	Frizer in pediker	1	30.0	30.0	1	28.0	28.0	-2.0
D.2	Kavarna s skladiščem pijač in trgovinico	1	25.0	25.0	1	25.0	25.0	0.0
D.3	Prostor za skupnostne storitve	2	20.0	40.0	2	59.0	118.0	78.0
	SKUPAJ DODATNE STORITVENE			**95.0**			**171.0**	**76.0**

E	**PROSTORI ZA ZAPOSLENE**							
E.1	**UPRAVA**							
E.1.1	Pisarna direktorja	1	20.0	20.0	1	17.0	17.0	-3.0
E.1.2	Pisarna pomočnika direktorja	1	20.0	20.0	1	11.0	11.0	-9.0
E.1.3	Tajništvo	1	15.0	15.0	1	9.0	9.0	-6.0
E.1.4	Računovodstvo	1	25.0	25.0	1	22.0	22.0	-3.0
E.1.5	Vodja računovodstva	1	15.0	15.0	1	12.0	12.0	-3.0
E.1.6	Pisarna zdravstvena nega	1	15.0	15.0	1	12.0	12.0	-3.0
E.1.7	Pisarna za socialno delo	1	25.0	25.0	1	16.0	16.0	-9.0
E.1.8	Pisarna organizacija prehrane	1	15.0	15.0	1	16.0	16.0	1.0
E.1.9	Sejna soba	1	30.0	30.0	1	31.0	31.0	1.0
E.1.10	Sanitarije uprava (Ž, M)	1	6.0	6.0	1	9.0	9.0	3.0
E.1.11	Sanitarije obiskovalci (Ž/INV, M)	1	6.0	6.0	1	13.0	13.0	7.0
E.1.12	Čajna kuhinja	1	8.0	8.0	1	9.0	9.0	1.0
E.1.13	Arhiv	1	10.0	10.0	1	7.0	7.0	-3.0
	SKUPAJ UPRAVA (E.1)			**210.0**			**184.0**	**-26.0**
E.2	**GARDEROBNI PROSTORI ZAPOSLENI**							
E.2.1	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s sanitarijami in tuši (Ž)	1	89.0	89.0	1	75.0	75.0	-14.0
E.2.2	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s sanitarijami in tuši (M)	1	10.0	10.0	1	18.0	18.0	8.0
E.2.3	Garderoba za mentorje s sanitarijami in tuši	1	4.0	4.0	1	18.0	18.0	14.0
	SKUPAJ GARDEROBNI PROSTORI			**103.0**			**111.0**	**8.0**
E.3	**DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI (POVEZANI S PROSTORI**							
E.3.1	Čajna kuhinja zaposleni (v vsaki etaži)*	5	10.0	50.0	5	5.0	25.0	-25.0
E.3.2	Prostor za odmik zaposlenih / v vsaki etaži)	5	8.0	40.0	5	10.0	50.0	10.0
E.3.3	Sanitarije za zaposlene / v vsaki etaži)*	5	3.0	15.0	5	7.0	35.0	20.0
E.3.4	Prostor za sproščanje in vadbo zaposlenih	1	40.0	40.0	1	59.0	59.0	19.0
	SKUPAJ DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI			**145.0**			**169.0**	**24.0**
	SKUPAJ PROSTORI ZA ZAPOSLENE (E)			**458.0**			**464.0**	**6.0**

Število prostorov se predvidi glede na

F	**GOSPODARSKI, SERVISNI, TEHNIČNI PROSTORI**							
F.1	**CENTRALNA KUHINJA**							
F.1.1	Kuhinja	1	200.0	200.0	1	194.0	194.0	-6.0
F.1.2	Skladišča in hladilnice	1	100.0	100.0	1	95.0	95.0	-5.0
F.1.3	Pisarna vodje kuhinje	1	10.0	10.0	1	8.0	8.0	-2.0
F.1.4	Garderobe s tuši in sanitarijami za	1	20.0	20.0	1	21.6	21.6	1.6
	SKUPAJ CENTRALNA KUHINJA (F.1)			**330.0**			**318.6**	**-11.4**
F.2	**PRALNICA**							
F.2.1	Sprejem in sortiranje umazanega perila	1	20.0	20.0	1	21.0	21.0	1.0
F.2.2	Pranje in sušenje perila	1	70.0	70.0	1	88.0	88.0	18.0
F.2.3	Šivalnica in likalnica	1	80.0	80.0	1	96.0	96.0	16.0
F.2.4	Shramba čistega perila	1	20.0	20.0	1	27.0	27.0	7.0
F.2.5	Shramba za detergente/čistila	1	10.0	10.0	1	11.0	11.0	1.0
	SKUPAJ PRALNICA (F.2)			**200.0**			**243.0**	**43.0**
F.3	**SERVISNI PROSTORI**							
F.3.1	Prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme (v vsaki etaži)	5	8.0	40.0	8.0	8.0	64.0	24.0
F.3.2	Glavni prostor za opremo za čiščenje in hrambo čistil	1	50.0	50.0	1	58.0	58.0	8.0
F.3.3	Skladišče pripomočkov in osebne varovalne opreme	1	60.0	60.0	1	62.0	62.0	2.0
F.3.4	Prostori za zbiranje odpadkov	1	80.0	80.0	1	97.5	97.5	17.5
	SKUPAJ SERVISNI PROSTORI (F.3)			**230.0**			**281.5**	**51.5**
F.4.	**TEHNIČNI PROSTORI**							
F.4.1	Toplotna postaja**	1	100.0	100.0	1	119.0	119.0	19.0
F.4.2	Strojnica (klimati)**	1	100.0	100.0	1	100.0	100.0	0.0
F.4.3	Delavnica za hišnika in shramba orodja	1	40.0	40.0	1	43.0	43.0	3.0
	SKUPAJ TEHNIČNI PROSTORI (F.4.)			**240.0**			**262.0**	**22.0**
	SKUPAJ GOSPODARSKI, POMOŽNI, TEHNIČNI PROSTORI (F)			**1000.0**			**1105.1**	**105.1**

Ocenjena velikost

	SKUPAJ A + B + C + D + E + F	**5999.4**	**6063.6**	**64.2**

G.	**KOMUNIKACIJE**			
	Hodniki, stopnišča, dvigala (25%)	**1499.9**	**2192.0**	**692.2**

	SKUPAJ OBJEKT (A + B + C + D + E + F + G)	**7499.3**	**8255.6**	**756.4**

ZP	ZUNANJE POVRŠINE***							
ZP.1	Utrjene površine***	1	0.0	0.0	1.0	803.0	803.0	803.0
ZP.2	Zelene (parkovne) površine***	1	0.0	0.0	1.0	2745.0	2745.0	2745.0
ZP.3	Zunanje površine na terenu (gospodinjska skupina dementni)***	1	0.0	0.0	3.0	80.0	240.0	240.0
ZP.4	Zunanje površine strešne terase (gospodinjska skupina)***	0	0.0	0.0	3.0	327.0	981.0	981.0
ZP.5	Zunanje površine strešne terase, 60 m2/skupino (gospodinjska skupina dementni)***	0	0.0	0.0	3.0	60.0	180.0	180.0
ZP.6	Vstopno dvorišče (2 PM + manipulacijski prostor)	1	0.0	0.0	1.0	146.0	146.0	146.0
ZP.7	Gospodarsko dvorišče (2 PM + manipulacijski prostor)	1	0.0	0.0	1.0	88.6	88.6	88.6
ZP.8	Ekološki otok (zbiranje komunalnih odpadkov in ostalih odpadkov glede na vrsto)	1	80.0	80.0	1.0	80.0	80.0	0.0
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	1.0	788.0	788.0	385.0
ZP.10	Parkiranje koles (20 PM za navadna kolesa, 5 PM za električna kolesa)	1	50.0	50.0	1.0	51.0	29.0	-21.0
ZP.11	Prostor za agregat (ograjen)	1	0.0	0.0	1.0	20.0	20.0	20.0
	SKUPAJ ZUNANJE POVRŠINE (ZP)			**533.0**			**6100.6**	**5567.6**

****** Glede na predlagano zasnovo.***

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA / URBANISTIČNI FAKTORJI

	Natečajna naloga	Natečajni predlog	
FAKTOR ZAZIDANOSTI FZ	0,4*	0.3	
Bruto zazidana površina za FZ		2301.00	m2
FAKTOR IZRABE FI	1,2**	1.5	
Bruto tlorisna površina vseh etaž za FI		10424.00	m2
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN F	0,3***	0.4	
Površina zelenih površin za FZP		2745.00	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	970.00	990.00	960300.00	
nadzemne etaže	9454.00	1540.00	14559160.00	
SKUPAJ	10424.00	2530.00	15519460.00	

* DDV ni vključen.

ZUNANJE POVRŠINE**				
Tip površin	**površina v m2****	**Eur/m2***	**Investicija***	**opombe**
Utrjene površine	2567.60	180.00	462168.00	
Zelene površine	2745.00	157.00	430965.00	
Parkirne površine	788.00	95.00	74860.00	
SKUPAJ	6100.60	432.00	967993.00	

* DDV ni vključen.

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

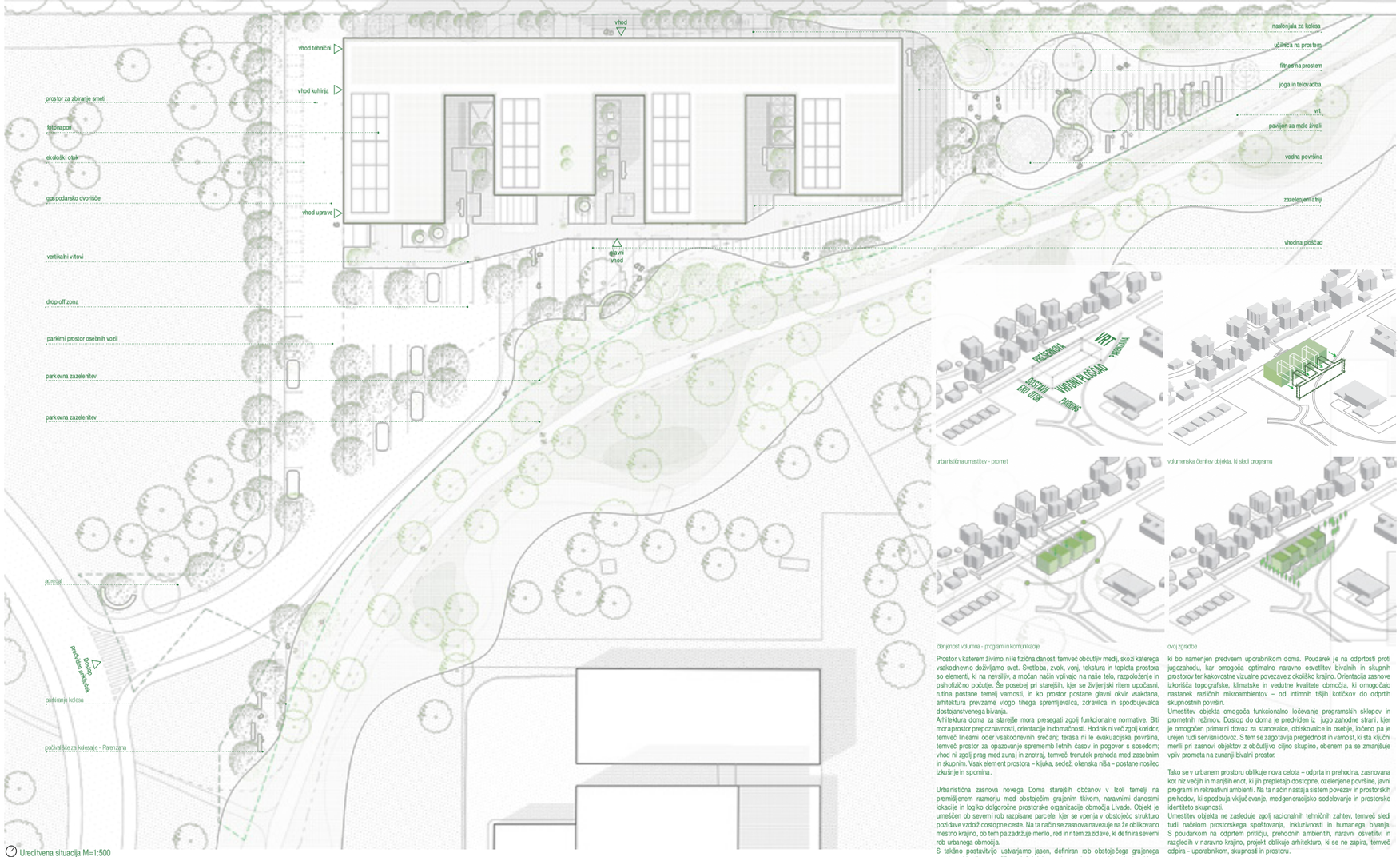
Skupaj pogodbena cena vseh del brez DDV.

Skupaj pogodbena cena brez DDV znaša 1.115.000,00 EUR .
(z besedo: eno milijon sto petnajst tisoč evrov)

Navedba zneska investicijske ocene za natečajno rešitev za GOI z opremo ter zunanjo ureditvijo brez DDV znaša:
Investicijska ocena objekta znaža 15.519.460,00 EUR brez DDV.
Investicijska ocena zunanje ureditve znaša 967.993,00 EUR brez DDV.
Investicijska ocena notranje opreme znaša 1.600.000,00 EUR brez DDV.

Skupna investicijska ocena znaša 18.087.453.00 EUR brez DDV.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA



Ureditvena situacija M=1:500

urbanistična umestitev - promet

volumenska členitev objekta, ki sledi programu

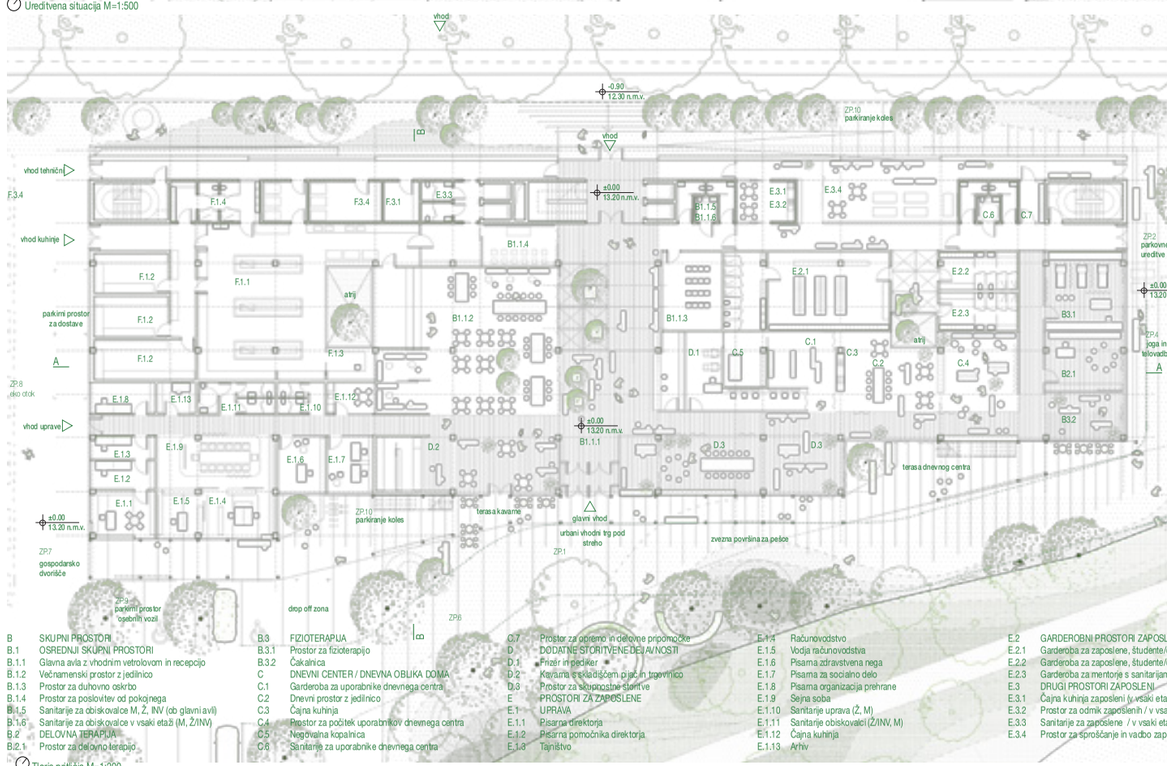
členjenost volumna - program in komunikacije

ovoj zgradbe

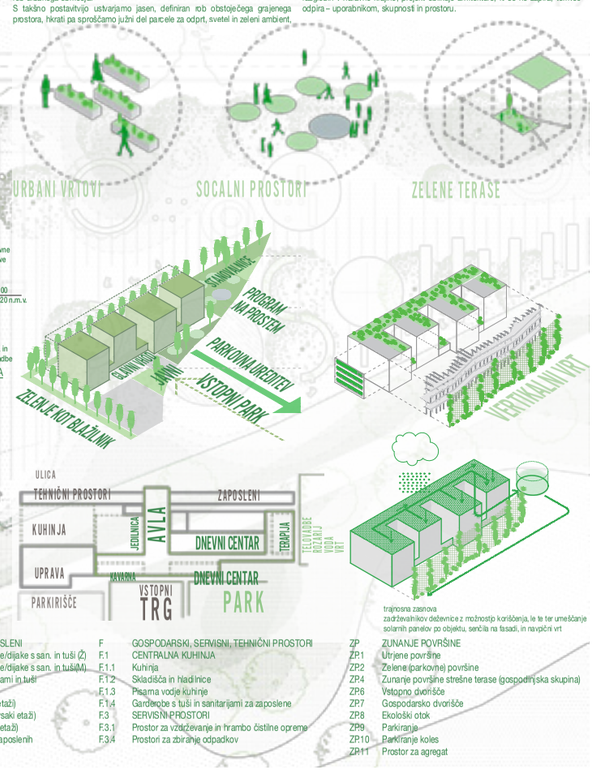
Prostor, v katerem živimo, ni le fizična danost, temveč občutljiv medij, skozi katerega vsakodnevno doživljamo svet. Svetloba, zvok, vonj, tekstura in toplota prostora so elementi, ki na nevsiljiv, a močan način vplivajo na naše telo, razpoloženje in psihofizično počutje. Še posebej pri starejših, kjer se življenjski ritem upočasni, rutina postane temelj varnosti, in ko prostor postane glavni okvir vsakdana, arhitektura prevzame vlogo tihega spremljevalca, zdravilca in spodbujevalca dostojanstvenega bivanja.
Arhitektura doma za starejše mora presegati zgolj funkcionalne normative. Biti moraprostor preporaznosti, orientacije in domačnosti. Hodnik ni več zgolj koridor, temveč lineami oder vsakodnevnih srečanj; terasa ni le evakuacijska površina, temveč prostor za opazovanje sprememb letnih časov in pogovor s sosedom; vhod ni zgolj prag med zunaj in znotraj, temveč trenutek prehoda med zasebnim in skupnim. Vsak element prostora – kljuka, sedež, okenska niša – postane nosilec izkušnje in spomina.

Urbanistična zasnova novega Doma starejših občanov v Izoli temelji na premišljenem razmerju med obstoječim grajenim tkivom, naravnimi danostmi lokacije in logiko dolgoročne prostorske organizacije območja Livade. Objekt je umeščen ob severni rob razpisane parcele, kjer se vpenja v obstoječo strukturo pozidave vzdolž dostopne ceste. Na ta način se zasnova navezuje na že oblikovano mestno krajino, ob tem pa zadržuje merilo, red in ritem zazidave, ki definira severni rob urbanega območja.
S takšno postavitvijo ustvarjamo jasen, definiran rob obstoječega grajenega prostora, hkrati pa sproščamo južni del parcele za odprt, svetel in zeleni ambient, ki bo namenjen predvsem uporabnikom doma. Poudarek je na odprtosti proti jugozahodu, kar omogoča optimalno naravno osvetlitev bivalnih in skupnih prostorov ter kakovostne vizualne povezave z okoliško krajino. Orientacija zasnove izkorišča topografske, klimatske in vedutne kvalitete območja, ki omogočajo nastanek različnih mikroambientov – od intimnih tišjih kotičkov do odprtih skupnostnih površin.
Umestitev objekta omogoča funkcionalno ločevanje programskih sklopov in prometnih režimov. Dostop do doma je predviden iz jugo zahodne strani, kjer je omogočen primarni dovoz za stanovalce, obiskovalce in osebje, ločeno pa je urejen tudi servisni dovoz. S tem se zagotavlja preglednost in varnost, ki sta ključni merili pri zasnovi objektov z občutljivo ciljno skupino, obenem pa se zmanjšuje vpliv prometa na zunanji bivalni prostor.

Tako se v urbanem prostoru oblikuje nova celota – odprta in prehodna, zasnovana kot niz večjih in manjših enot, ki jih prepletajo dostopne, ozelenjene površine, javni programi in rekreativni ambienti. Na ta način nastaja sistem povezav in prostorskih prehodov, ki spodbuja vključevanje, medgeneracijsko sodelovanje in prostorsko identiteto skupnosti.
Umestitev objekta ne zasleduje zgolj racionalnih tehničnih zahtev, temveč sledi tudi načelom prostorskega spoštovanja, inkluzivnosti in humanega bivanja. S poudarkom na odprtem pritličju, prehodnih ambientih, naravni osvetlitvi in razgledih v naravno krajino, projekt oblikuje arhitekturo, ki se ne zapira, temveč odpira – uporabnikom, skupnosti in prostoru.



Tloris pritličja M=1:200



trajnostna zasnova
zaščitnih/senčilnih elementov z možnostjo korišćenja, le te ter umeščanje solarnih panelov po objektu, senčila na fasadi, in navpični vrt

B	SKUPNI PROSTORI	B.3	FIZIOTERAPIJA	C.7	Prostor za opremo in delovne pripomočke	E.1.4	Računovodstvo	E.2	GARDEROBNI PROSTORI ZAPOSLENI	F	GOSPODARSKI, SERVISNI, TEHNIČNI PROSTORI	ZP	ZUNANJE POVRŠINE
B.1	OSREDNJI SKUPNI PROSTORI	B.3.1	Prostor za fizioterapijo	D	DODATNE STORITVENE DEJAVNOSTI	E.1.5	Vodja računovodstvia	E.2.1	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s san. in tuši (Ž)	F.1	CENTRALNA KUHINJA	ZP1	Utrjene površine
B.1.1	Glavna avla z vhodnim vetrolovom in recepcijo	B.3.2	Čakalnica	D.1	Frizer in pedikir	E.1.6	Pisarna zdravstvena nega	E.2.2	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s san. in tuši(M)	F.1.1	Kuhinja	ZP2	Zelene (parkovne) površine
B.1.2	Večnamenski prostor z jedilnico	C	DNEVNI CENTER / DNEVNA OBLIKA DOMA	D.2	Kavarna s skladiščem pijač in trgovinico	E.1.7	Pisarna za socialno delo	E.2.3	Garderoba za mentorje s sanitarijami in tuši	F.1.2	Skladišča in hladilnice	ZP4	Zunanje površine strešne terase (gospodinjska skupina)
B.1.3	Prostor za duhovno oskrbo	C.1	Garderoba za uporabnike dnevnega centra	D.3	Prostor za skupnostne storitve	E.1.8	Pisarna organizacija prehrane	E.3	DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI	F.1.3	Pisarna vodje kuhinje	ZP6	Vstopno dvorišče
B.1.4	Prostor za posiskvitev od pokojnega	C.2	Dnevni prostor z jedilnico	E	PROSTORI ZA ZAPOSLENE	E.1.9	Sejna soba	E.3.1	Čajna kuhinja zaposleni (v vsaki etaži)	F.1.4	Garderobe s tuši in sanitarijami za zaposlene	ZP7	Gospodarsko dvorišče
B.1.5	Sanitarije za obiskovalce M, Ž, INV (ob glavni avli)	C.3	Čajna kuhinja	E.1	UPRAVA	E.1.10	Sanitarije uprava (Ž, M)	E.3.2	Prostor za odmik zaposlenih (v vsaki etaži)	F.3	SERVISNI PROSTORI	ZP8	Ekološki otok
B.1.6	Sanitarije za obiskovalce v vsaki etaži (M, Ž/INV)	C.4	Prostor za počitek uporabnikov dnevnega centra	E.1.1	Pisarna direktorja	E.1.11	Sanitarije obiskovalci (Ž/INV, M)	E.3.3	Sanitarije za zaposlene (v vsaki etaži)	F.3.1	Prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme	ZP9	Parkiranje
B.2	DELOVNA TERAPIJA	C.5	Negovalna kopalnica	E.1.2	Pisarna pomočnika direktorja	E.1.12	Čajna kuhinja	E.3.4	Prostor za sproščanje in vadbo zaposlenih	F.3.4	Prostori za zbiranje odpadkov	ZP10	Parkiranje koles
B.2.1	Prostor za delovno terapijo	C.6	Sanitarije za uporabnike dnevnega centra	E.1.3	Tajništvo	E.1.13	Arhiv					ZP11	Prostor za agregat

Vizualizacije I: fasada jug

Južne terase kot spoj objekta z naravo

Tloris etaž 1 M=1:200

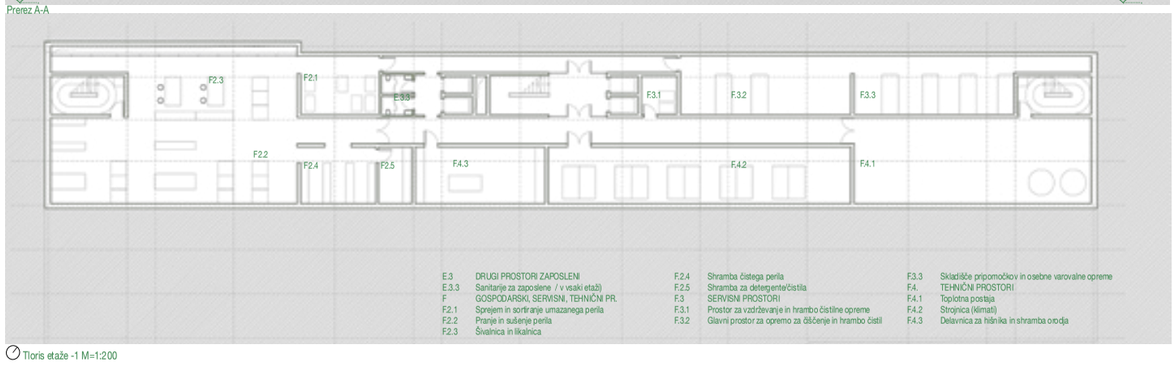
A.2	GOSPODINJSKE SKUPINE ZA DEMENTNE
A.2.1	Enopostelja soba
A.2.2	Dvopostelja soba
A.2.3	Osrednji večnamenski prostor gospodinjske skupine
A.2.4	Čajna kuhinja gospodinjske skupine
A.2.5	Delovni prostor za sestro
A.2.6	Negovalna kopalnica
A.2.7	Shramba za čisto perilo
A.2.8	Prostor za umazano perilo in čistila
B.4	SPLOŠNA AMBULANTA
B.4.1	Ordinacija z garderobo in sanitarjami za zdravnika
B.4.2	Prostor za administrativno delo medicinske sestre
B.4.3	Splošna ambulanta / prostor za medicinsko delo
B.4.4	Prostor za hrambo zdravil
B.4.5	Čisti delovni prostor - prročno skladišče
B.4.6	Prostor za zbiranje nerevarnih odpadkov in umazanega perila
B.4.7	Prostor za zabojnik za infektivne odpadke
B.4.8	Čakalnica
E.3	DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI
E.3.1	Čajna kuhinja zaposleni (v vsaki etaži)
E.3.2	Prostor za odmik zaposlenih / v vsaki etaži)
E.3.3	Sanitarije za zaposlene / v vsaki etaži)
F.3	SERVISNI PROSTORI
F.3.1	Prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme
ZP.3	Zunanje površine na terenu / dementni
ZP.5	Zunanje površine strešne terase / dementni

Tloris etaž 2/3/4 M=1:200

A	GOSPODINJSKE SKUPINE
A.1	GOSPODINJSKE SKUPINE
A.1.1	Enopostelja soba
A.1.2	Dvopostelja soba
A.1.3	Osrednji večnamenski prostor gospodinjske skupine
A.1.4	Čajna kuhinja gospodinjske skupine
A.1.5	Delovni prostor za sestro
A.1.6	Negovalna kopalnica
A.1.7	Shramba za čisto perilo
A.1.8	Prostor za umazano perilo in čistila
E.3	DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI
E.3.1	Čajna kuhinja zaposleni (v vsaki etaži)
E.3.2	Prostor za odmik zaposlenih / v vsaki etaži)
E.3.3	Sanitarije za zaposlene / v vsaki etaži)
F.3	SERVISNI PROSTORI
F.3.1	Prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme
ZP.4	Zunanje površine strešne terase

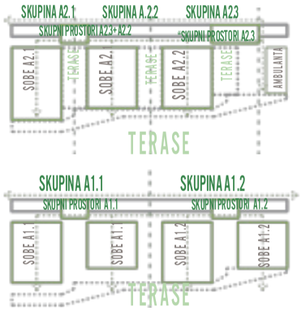
Prerez A-A

Prerez B-B



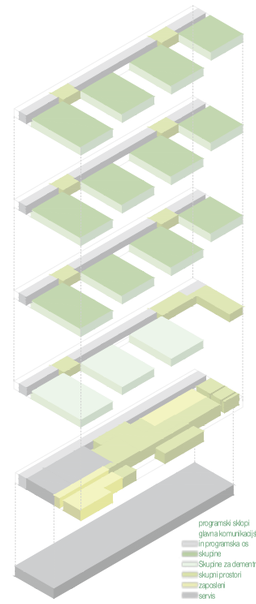
Tloris etaže -1 M=1:200

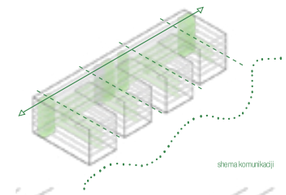
E.3	DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI
E.3.3	Sanitarije za zaposlene / v vsaki etaži)
F	GOSPODARSKI, SERVISNI, TEHNIČNI PR.
F.2.1	Sprejem in sortiranje umazanega perila
F.2.2	Pranje in sušenje perila
F.2.3	Šivalnica in likalnica
F.2.4	Shramba čistega perila
F.2.5	Shramba za detergente/čistila
F.3	SERVISNI PROSTORI
F.3.1	Prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme
F.3.2	Glavni prostor za opremo za čiščenje in hrambo čistil
F.3.3	Skladišče pripomočkov in osebne varovalne opreme
F.4.	TEHNIČNI PROSTORI
F.4.1	Toplotna postaja
F.4.2	Strojnica (klimat)
F.4.3	Delavnica za hišnika in shramba orodja



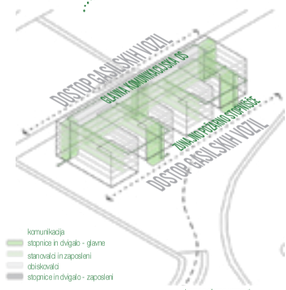
22325 2

Zasnova doma za starejše v Izoli temelji na jasni programski logiki, ki razmejuje javni in servisni program pritličja ter bivalne gospodinjske enote v zgornjih etažah. Programska struktura podpira načelo razpoznane organizacije, intuitivne orientacije in oblikovanja skupnostnih jeder znotraj celotnega objekta.
Pritličje vključuje osrednjo avlo, večnamenske skupne prostore, kuhinjo z jedilnico, prostore za fizioterapijo, administracijo, servisne prostore in tehnične sklope. Ore za odprto, prehodno plast objekta, ki se povezuje z zunanjim tlakovanim trgom in omogoča dostop brez ovir. Zunanjost in notranjost se tu zlivata v prostorsko izkušnjo, ki je hkrati javna, varna in prilagodljiva.
V prvih treh nadstropjih so tri ločene gospodinjske enote za osebe z demenco, organizirane kot manjše bivalne skupnosti s samostojnim dnevnim prostorom, jedilnico in dostopom do varnega zunanjega atrija. Poseben poudarek je na orientacijski jasnosti, krožnem gibanju in vizualnem stiku z naravo, kar omogoča občutek samostojnosti in nadzora nad prostorom.
Druga, tretja in četrta etaža vključujejo šest dodatnih gospodinjskih enot, po dve na etažo, s spalnimi sobami (eno- in dvopostelnimi), skupnimi dnevno-bivalnimi prostori in servisnimi vsebinami. Vse enote so modularno zasnovane, prilagodljive potrebam uporabnikov ter omogočajo kakovostno oskrbo v manjših skupinah.
Volumen objekta se vzdolž osrednje komunikacijske osi razčleni v štiri manjše sklope, ki so med seboj povezani prek notranjega hodnika, oblikovanega kot prostorska hrbtenica stavbe.
Zasnova doma tako združuje modularnost, jasno prostorsko členitev, humanost merila in integracijo notranjih ter zunanjih ambientov v celovito arhitekturno rešitev, ki ni le funkcionalna, temveč predvsem bivanjska – v podporo življenju, rutini, spontanosti in dostojanstvu stanovalcev.





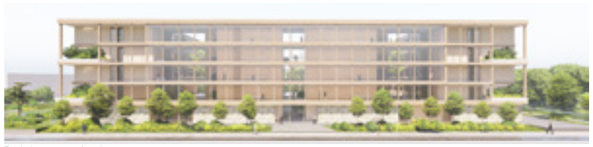
sherma komunikacij



sherma požarne varnosti

sherme manipulacije postelje po objektu

Pogled an južno fasado s parkovno ureditvijo



Pogled sa severno fasada

Pogled na zahodno fasado

Pogled iz parka na vzhodno fasado

Prelivanje objekta z krajno

Odprte južne terase kot spoj in podaljšek objekta v naravo

Naravni toni in pregroste linije sobe