

**DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA**



URBANISTIČNA ZASNOVA

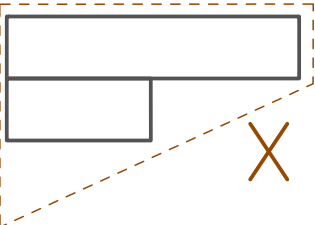
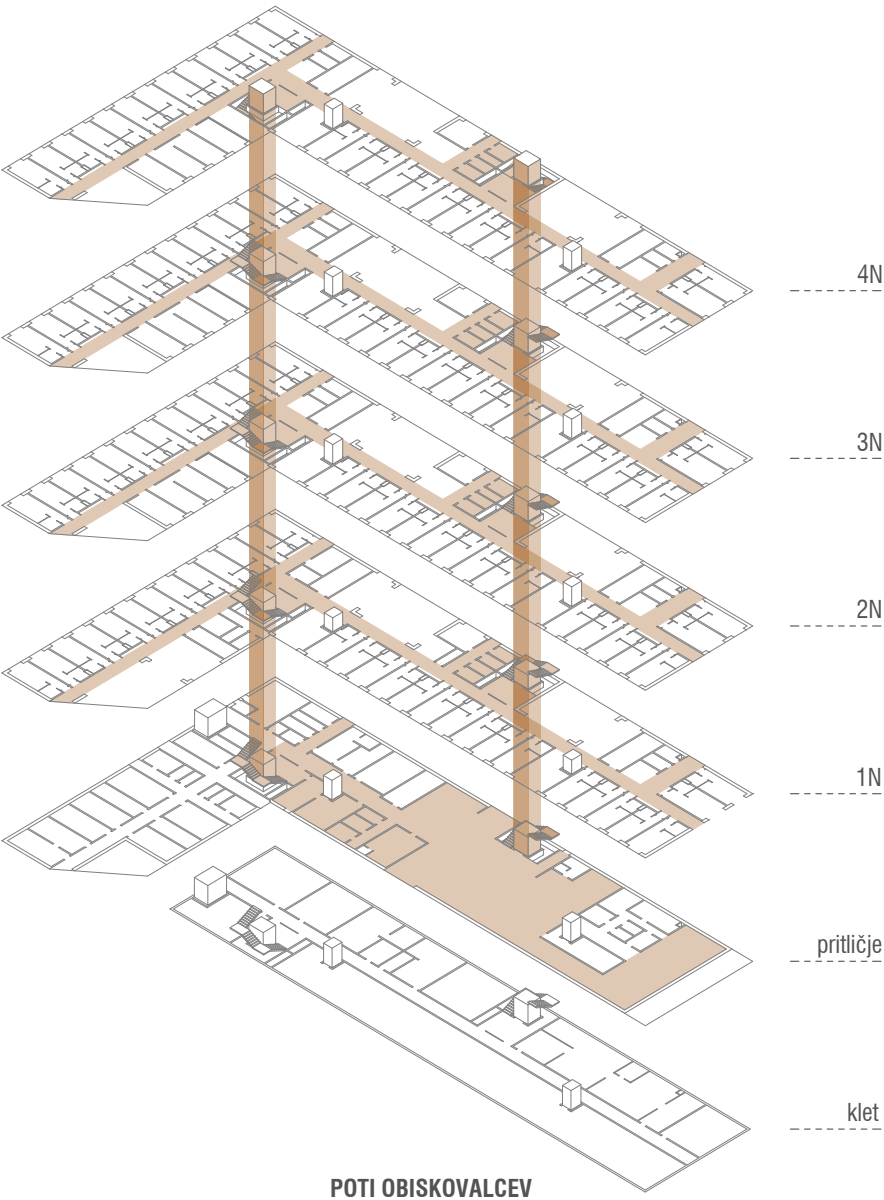
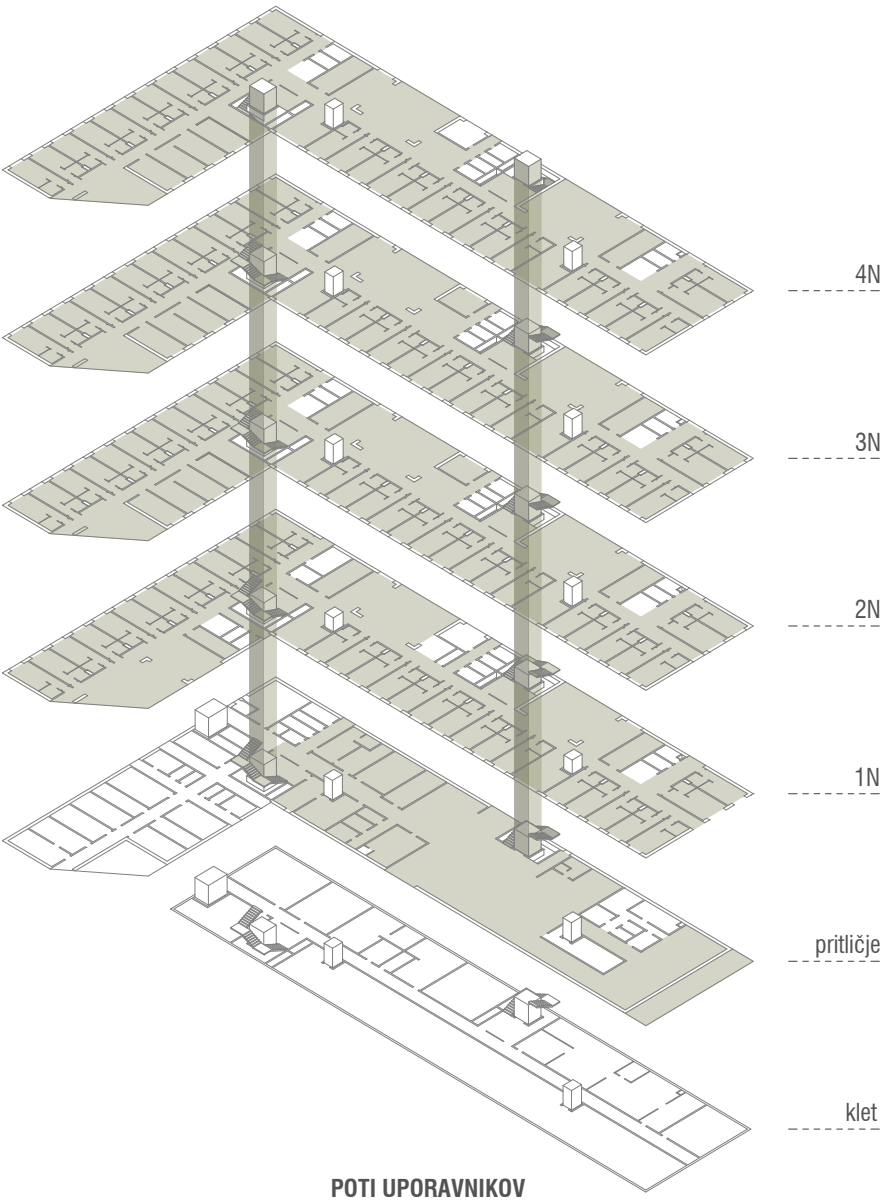
Prešernova cesta z drevoredom pinij ob območju Livade predstavlja pomembno prometno in krajinsko os, ki deli priobalni pas z stanovanjskimi stolpiči na eni strani in območje Livade na drugi strani, ki bo z novo pozidavo centralnih dejavnosti postal pomemben mestotvorni element. Zato je umestitev novega DS Livade lahko dober primer urejanja območja Livade in pomemben povezovalni element, ki bo prostor uspešno nadgradil.

Nova ureditev doma upokojencev je umeščena na območje tako, da upošteva vse predpisane odmike od parcelnih mej in varovalnih pasov in se smiselno navezuje na obstoječe prometne in zelene površine, omogoča kvalitetno osončenost in poglede iz vseh prostorov ter primerno deli javni odprti in notranji prostor, ter s tem vzpostavlja nov zanimiv mestni ambient v prostoru. Objekt sledi gradbeni linije Prešernove ceste in je od prometnih površin ločen z zelenim pasom tako da skupaj z vhodnim delom in parkom ustvarja vabljiv ulični ambient, iz katerega se odpirajo lepi pogledi, medtem ko se parkovno zelenje posredno preko drevoreda pinij povezuje z zelenjem stanovanjskih blokov in skupaj ustvarja posamezne zelene žepe ob Prešernovi cesti. Ta koncept v posameznih segmentih priporočamo tudi pri nadaljnjem oblikovanju obcestnih ambientov Prešernove ceste. S tem postane zelenje povezovalni enotni element celotnega območja.

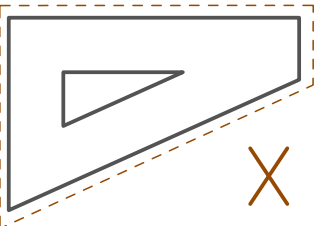


URBANISTIČNA ZASNOVA

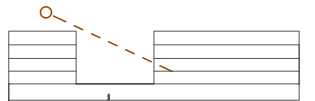
Mrežni vzorec zidave v obliki črke L je optimalno postavljen glede na dano orientacijo in geometrijo gradbene meje tako, da imajo vse sobe primerno osončenost in da objekt jasno funkcionira. Osnovni koncept organizacije prostora sloni na združevanju programskih sklopov na čim bolj enostaven način. Na ta način lažje kontroliramo, organiziramo in obvladujemo vsak posamezni sklop. Velik poudarek temelji na enostavni, pregledni in racionalni organizaciji poti in prostorov glede na raznolike zahteve programskih sklopov. V vseh etažah je glavna komunikacijska os vzporedna z Prešernovo cesto. Objekt ima skupaj z kletjo šest etaž. Servisna klet, javno-poljavno pritličje z upravo in 4 nadstropne etaže enot za oskrbovance. V pritličju glavni prostor predstavlja osrednja avla, ki je sečišče programov, smeri in pogledov.



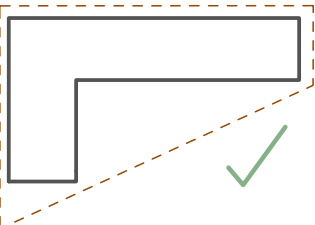
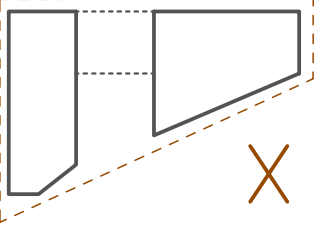
Debelina objekta onemogoča postavitev sob in prostorov ki potrebujejo naravno svetlobo



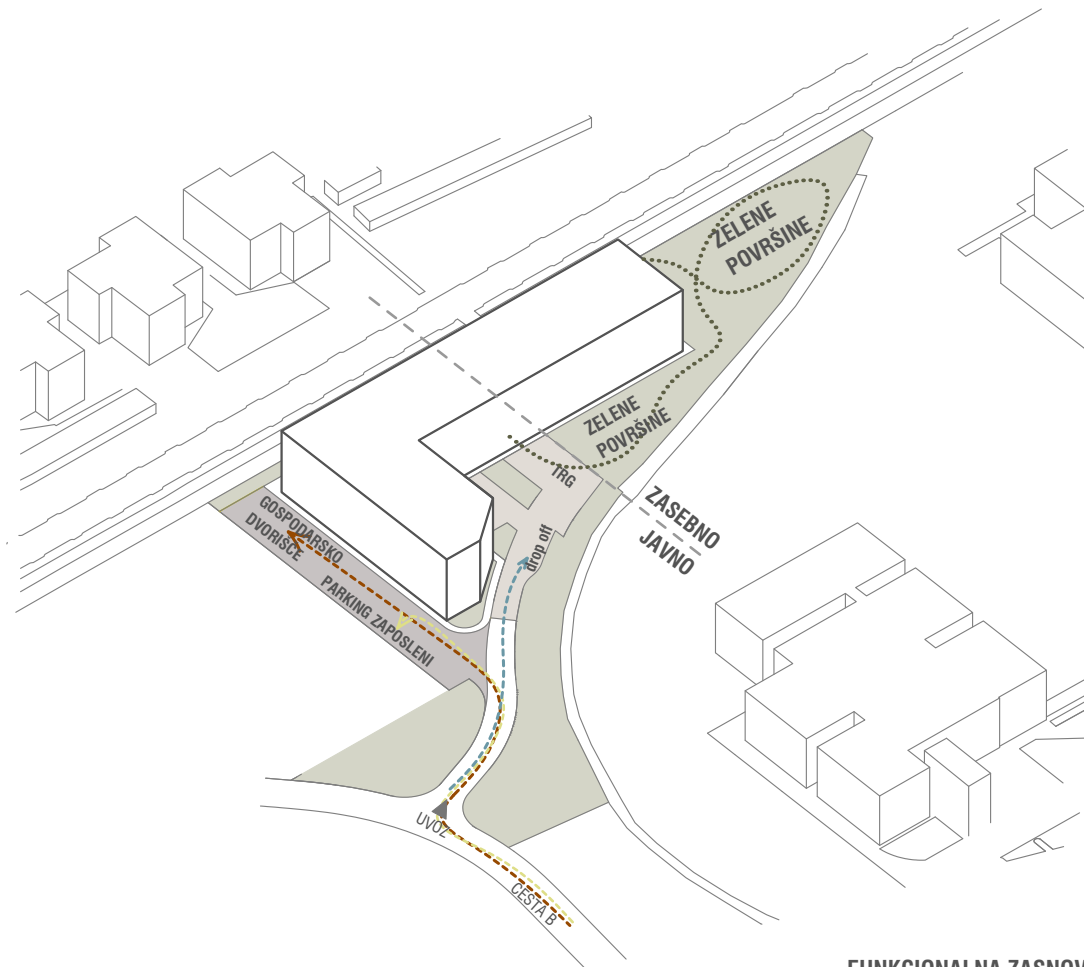
Ozek in globok atrij, prevelika pozidanost



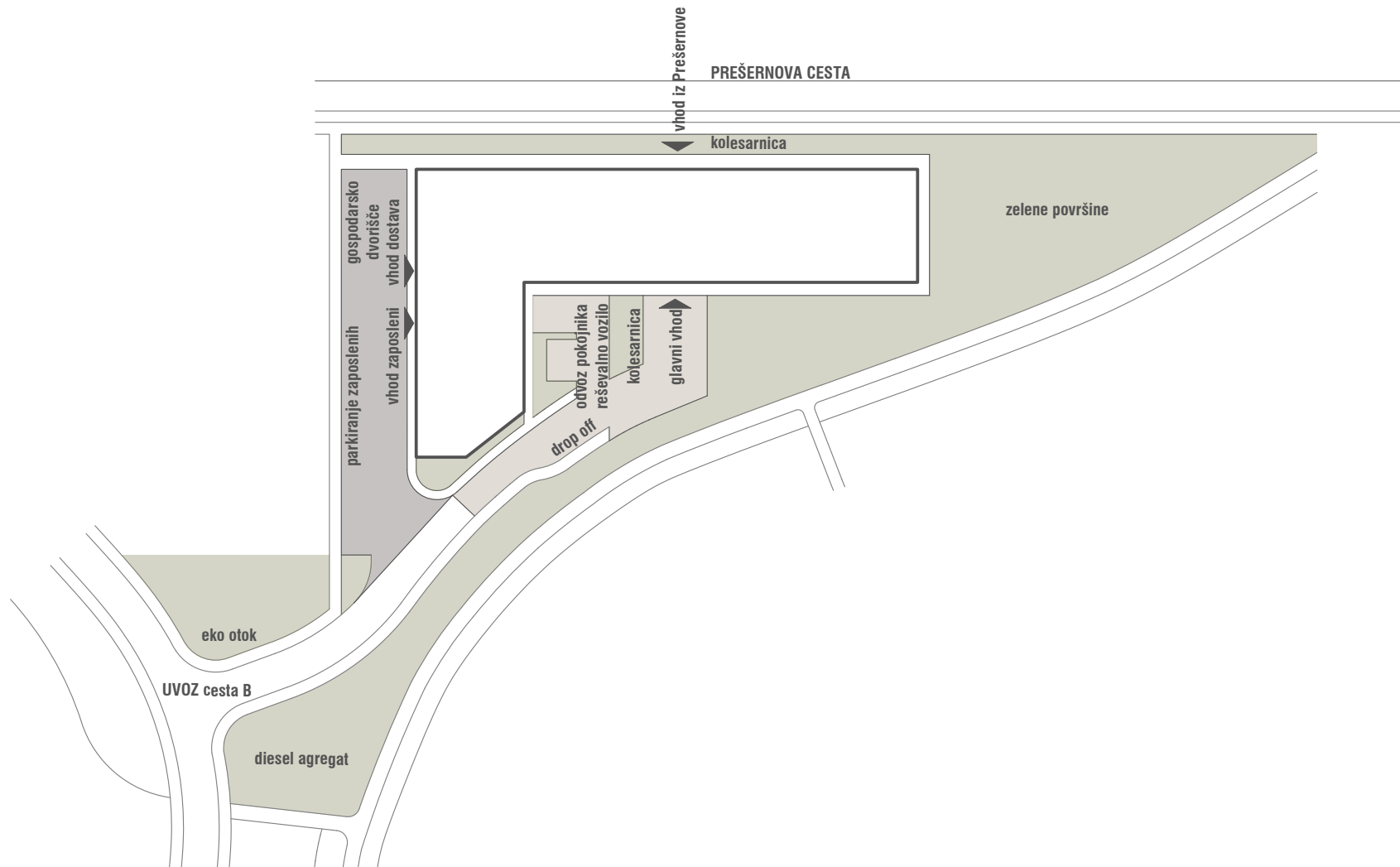
Stolpiči, energetsko bolj potratna, manj ekonomična gradnja (več fasade,...), slabša povezanost med sklopi, slabša osončenost



Kompakten volumen - ekonomična in energetsko varčna gradnja. Optimalna postavitev glede na dano orientacijo in geometrijo gradbene meje. Vse sobe imajo primerno osončenost. Dobra povezanost posameznih sklopov.



FUNKCIONALNA ZASNOVA ODPRTEGA PROSTORA



OPIS UREDITVE ODPRTEGA PROSTORA

VSTOPNI DEL

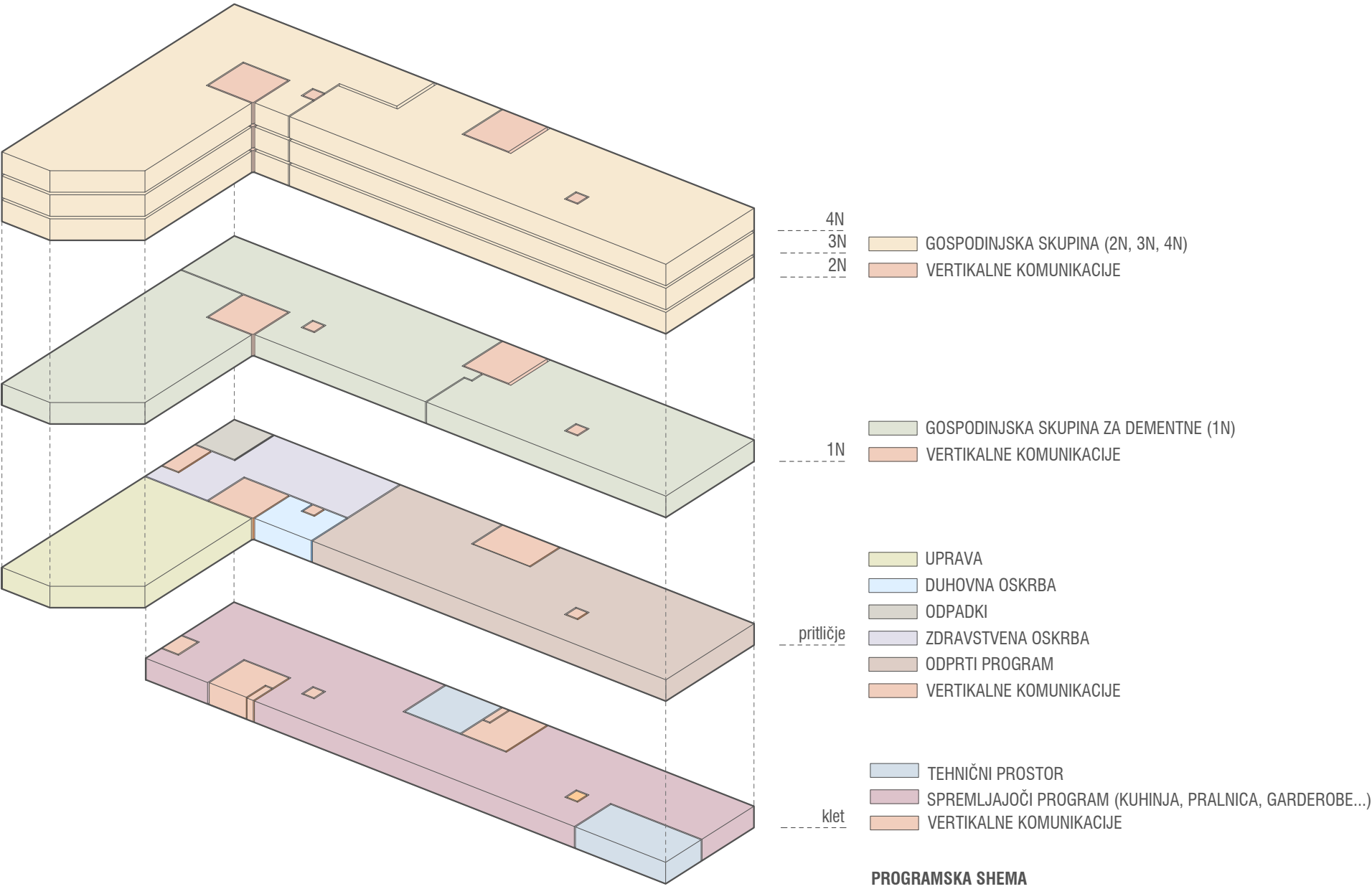
Dostop za pešce in kolesarje do vhoda v objekt je omogočen iz severne in južne strani prek tlakovane ploščadi, ki se na severni strani navezuje na Prešernovo cesto na južni pa na dostopno cesto B. Dostop do objekta je poudarjen z zasaditvijo lokalnih rastlin in tlakom ki se vizualno loči od površin, ki so prvenstveno namenjene prometu. Ob vstopni ploščadi je predvidena kolesarnica, prostor za parkiranje gibalno oviranih, prostor za odvoz pokojnika in prostor za reševalno vozilo. Prostor pred vhodom je brez ovir za gibalno ovirane.

GOSPODARSKO DVORIŠČE IN PARKIRANJE ZAPOSLENIH

Za potrebe dostave in parkiranja zaposlenih je omogočen dostop s zahodne strani. Parkiranje je omogočeno na zatravljenem parkirišču in je zamejeno s pločnikom. Gospodarsko dvorišče predstavlja prostor za parkiranje treh dostavnih vozil z manipulacijsko površino.

KRAJINSKA UREDITEV

Oblikovanje odprtega prostora ima ključno vlogo pri ustvarjanju prijetnega, varnega in funkcionalnega okolja. Načrtovani so različni skupni zunanji prostori, ki spodbujajo druženje stanovalcev, krepijo njihovo dobro počutje, omogočajo aktiven življenjski slog ter ponujajo možnosti za sprostitev. Prostor je zasnovan brez arhitektonskih ovir, kar omogoča nemoteno gibanje in dobro preglednost. Uporabljeni so pomirjujoči barvni toni in naravni materiali, ki ustvarjajo prijetno in harmonično vzdušje. Zunanji prostor je razdeljen na tri do štiri glavna območja: vstopni prostor vzdolž Prešernove ceste, osrednji vstopni trg pred glavnim vhodom, mirnejši vrt (»Ptičji gaj«) ter aktivnejši del z baliniščem, zunanjimi vadbenimi napravami in dvignjenimi gredami. Vsako območje je obdano s preprostimi zasaditvami mediteranskih grmovnic in cvetočih trajnic, ki nudijo zaščito pred zunanjimi vplivi (promet, hrup, veter) ter ustvarjajo zatočišča za umik in sprostitev. Posajenih bo več novih avtohtonih listopadnih in zimzelenih dreves, ki bodo zagotavljala prijetno senco. Izbor rastlin temelji na vrstah, ki ustvarjajo občutek domačnosti – podobno kot v zasebnih vrtovih – hkrati pa zahtevajo malo vzdrževanja. V vsakem nadstropju stavbe so predvidene še zunanje terase, ki bodo služile kot prostori za druženje, vrtičkanje, vadbo in preživljanje prostega časa. Za povečanje uporabnosti prostora v vseh vremenskih pogojih bo ob balinišču postavljen manjši paviljon z mizami za piknik, ki se jih bo dalo poljubno razporediti. V neposredni bližini bodo urejene visoke grede za vrtnarjenje, senzorična igrala ter razgibalna oprema za vadbo na prostem. Senzorična in gibalna igrala so namenjena tako starejšim kot otrokom, kar omogoča medgeneracijsko druženje in spodbuja zdravo, aktivno preživljanje prostega časa. Parkirišča za osebna vozila bodo urejena v bližini glavnega vhoda. Dve parkirni mesti bosta rezervirani za osebe z omejeno mobilnostjo in nameščeni neposredno ob vstopnem trgu. Na trgu bo predviden tudi prostor za intervencijsko vozilo. Prostor za komunalne odpadke bo urejen ob uvozu na območje, v obliki podzemnih zbiralnic, kar bo prispevalo k bolj urejenemu in funkcionalnemu okolju. Posebna pozornost bo namenjena ureditvi pešpoti in dovoznih poti. Poti bodo oblikovane tako, da omogočajo dobro orientacijo, varno gibanje pešcev ter preprečujejo križanje poti z vozili.



FUNKCIONALNA ZASNOVA KLETI

V kletni etaži, ki je dostopna preko stopnišča in tovornega dvigala na zahodni strani so predvideni prostor za CNS, pralnica, večnamenska skladišča, prostori za zaposlene, kuhinja, , energetski prostor in hišnik. Dostava se vrši preko gospodarskega dvorišča, preko tovornega dvigala.

FUNKCIONALNA ZASNOVA PRITLIČJA

Glavni vhod je iz odprtega atrija na južni strani, vhod je možen tudi iz strani Prešernove ceste. Vhod za dostavo je iz zahodne strani, prav tako vhod za zaposlene.

V pritličju so skupni prostori kot so sanitarije za obiskovalce, kapela (neposredno povezana z prostorom za pokojne), jedilnica, dnevni prostor, kavarna, skupnostni prostor in center za starejše ki se preko avle povezujejo z spremljajočimi - poslovnimi prostori (frizer, trafika, fizioterapija in ambulanta). V ločenem delu so prostori za upravo in odpadke. Tako se objekt deli na javni-poljavni del in upravni del.

Organizacija posameznih programskih sklopov in lokacija komunikacijskih jeder omogoča čisto in jasno pregledno prostorsko zasnovo in s tem enostavno orientacijo uporabnikov, obiskovalcev in zaposlenih.

POKOJNI IN SVOJCI

Prevoz preminulih je možen iz vseh etaž preko transportnih dvigala v sklopu stopnišča, ki je neposredno povezan z prostorom za pokojne. Svojci dostopajo do kapele ali prostora za pokojne preko skupne avle oz. direktno z zunanje strani tako da se poti žalujočih in ostalih ne križajo.

FUNKCIONALNA ZASNOVA 1., 2., 3., 4. NADSTROPJA

V 1. Nadstropju so urejene 3 enote za dementne Prostori za bivanje so orientirani n Z, J in V. Umestitev prostorov za zaposlene omogoča dobro kontrolo oskrbovancev, zasnova glavnih komunikacij pa omogoča jasne, pregledne, kratke in čiste poti oskrbovancev in zaposlenih. Hodniki so svetli in nadgrajeni z separeji in nišami za druženje.

SHEMA ENOTE V PRIMERU POJAVA NALEZLJIVE BOLEZNI

V primeru nalezljivih se lahko enoto demence v 1. nadstropju spremeni v oddelek za nalezljive bolezni. V sivo in rdečo cono se dostopa iz Prešernove ceste preko stopnišča v severnem delu.Tako so vhodi in izhodi fizično ločeni od ostalih površin.

ODSTOPANJA OD PROJEKTNE NALOGE IN EKONOMIKA DOMA

Vsa odstopanja v površinah so v prid boljše ekonomike doma (večina sob ima površino primerno za dvoposteljne sobe, večja jedilnica v pritličju (prehrana zaposlenih, hodniki so večnamenski z separeji in prostori za druženje), boljšega izkoristka prostora in predvsem boljšega bivalnega ugodja za oskrbovance in zaposlene doma. Menimo, da ta odstopanja povečujejo kvaliteto oskrbe in višajo nivo doma v vseh okvirjih.



ZASNOVA FASADE

Fasada doma upokojencev v Izoli uspešno združuje funkcionalnost, estetsko prijaznost in humanost bivalnega okolja za starejše. Zasnovana je v topli, nevpadljivi barvni paleti z lesenimi okvirji in perforiranimi paneli, ki ustvarjajo domač in sodoben videz. Jasna modulacija oken zagotavlja red in orientacijo, kar je posebej pomembno za stanovalce z demenco. Zastekljeno pritličje s pergolo, zelenjem in družabnimi prostori omogoča povezavo z zunanostjo in spodbuja socialno interakcijo. Fasada prav tako vključuje senčenje in vizualno razgibanost, ki prispevata k udobju in ugodju uporabnikov.

Fasada doma upokojencev v Izoli je skrbno oblikovana z mislijo na potrebe starejših oseb, kar jo dela izjemno ustrezno za tovrstno namembnost. Zasnova združuje sodoben arhitekturni izraz z domačnostjo in toplino, kar ustvarja okolje, ki ni le funkcionalno, ampak tudi prijetno in pomirjujoče za stanovalce.

1. Arhitekturna prijaznost in humanost prostora

Fasada uporablja naravne, svetle materiale in barve, kot so leseni okenski okvirji in pastelno obarvani perforirani paneli. Ti elementi prispevajo k občutku topline, dostojanstva in domačnosti. Les v kombinaciji z zelenjem in pergolo ustvarja pomirjujoč ambient, ki pozitivno vpliva na dobro počutje stanovalcev. Prostori vizualno ne delujejo institucionalno, temveč bolj kot prijeten bivalni objekt.

2. Modularnost in jasna orientacija

Ritem fasade je izjemno pregleden in enoten. Vsaka bivalna enota ima jasno izražen okenski modul, kar olajša orientacijo in zaznavanje prostora – še posebej za stanovalce z demenco, ki se lažje znajdejo v jasnem, ponovljivem okolju. Takšna modularnost obenem omogoča enostavno organizacijo notranjih prostorov.

3. Povezava z zunanostjo in naravo

Pritličje je transparentno, obdano z velikimi steklenimi površinami, kar omogoča vizualno povezavo med notranjimi skupnimi prostori (kot so kavarna in skupne dnevne sobe) ter zunanjim okoljem. Pergola z rastlinjem, zasaditve z mediteranskimi rastlinami in senca drevoreda ustvarjajo sproščen zunanji ambient, ki spodbuja gibanje, druženje in stik z naravo.

4. Jasno označen vhod in dostopnost

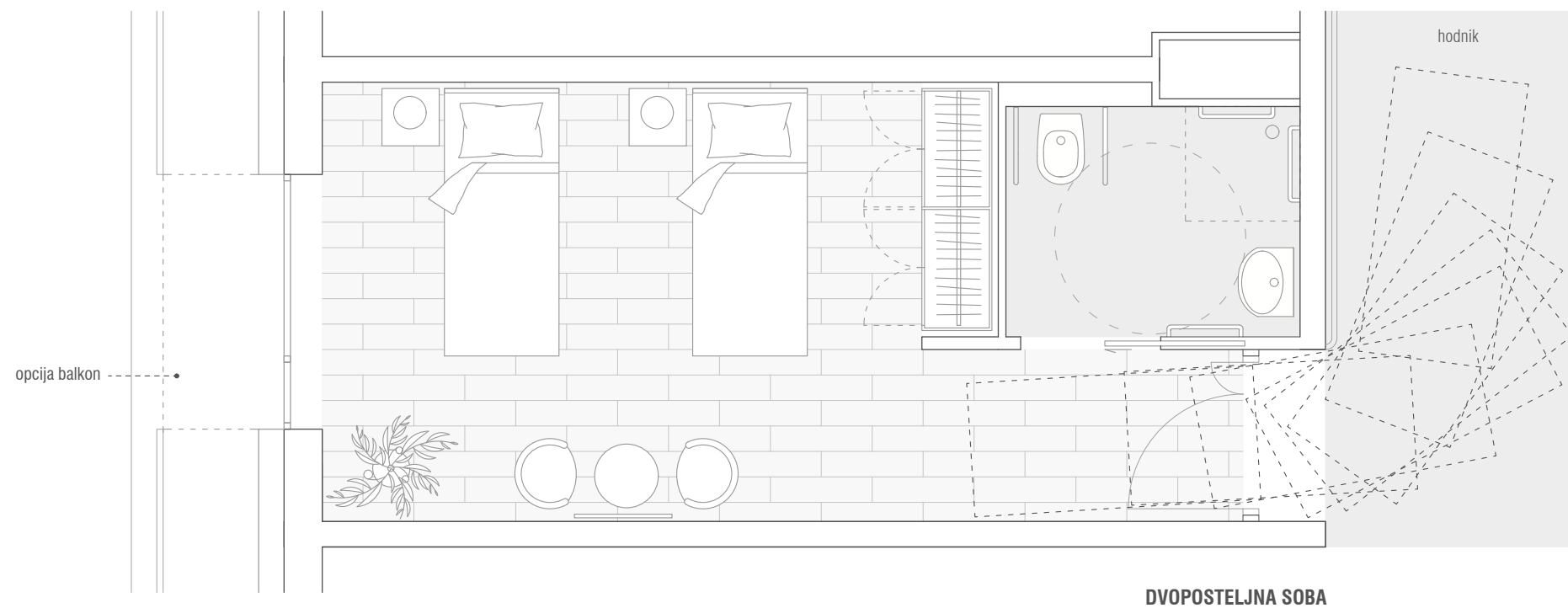
Glavni vhod je poudarjen z lesenim okvirjem in pergolo, kar omogoča dobro orientacijo obiskovalcem in stanovalcem. Celoten dostopni del je brez ovir, tlak je raven in širok kar je pomembno za gibanje oseb z omejeno mobilnostjo.

5. Senčenje, zasebnost in zaščita pred pregrevanjem

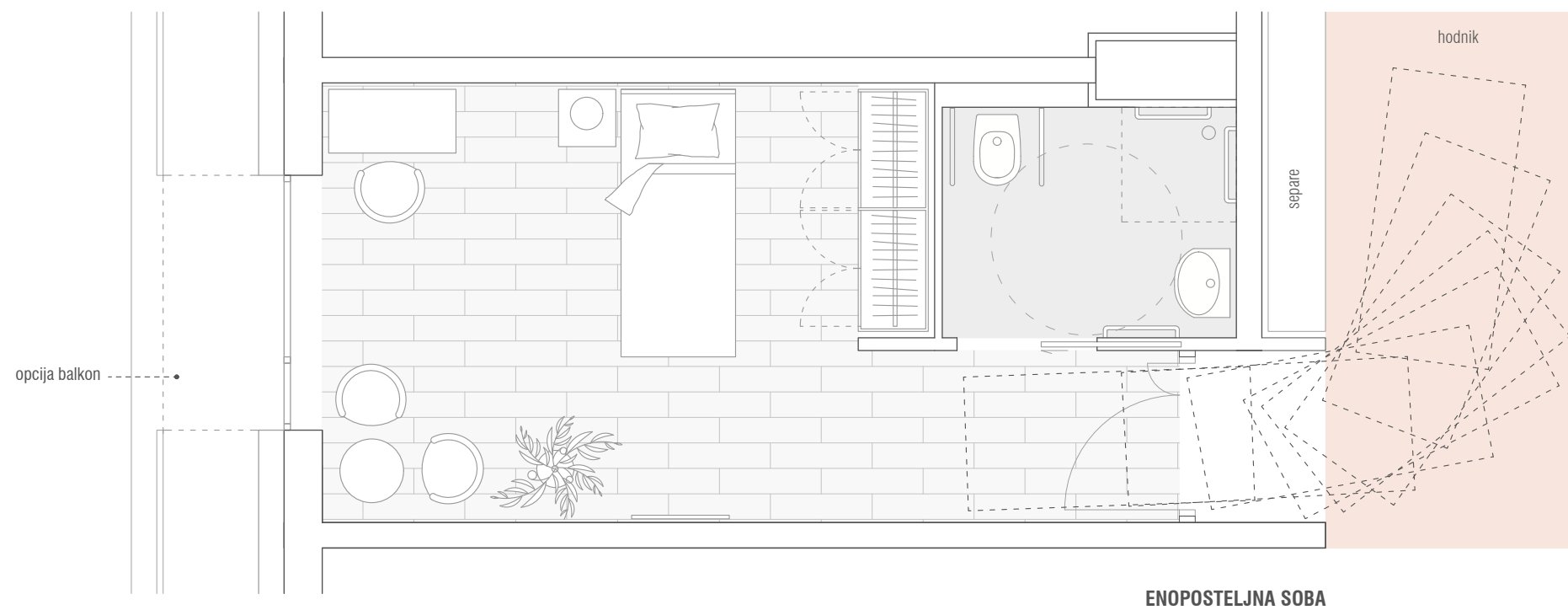
Perforirani paneli med okenskimi odprtini služijo kot subtilni senčilni elementi, ki zagotavljajo delno zasebnost in zmanjšujejo pregrevanje v poletnem času. Hkrati prepuščajo dovolj dnevne svetlobe, kar ustvarja svetle in prijetne notranje prostore.

6. Družabnost in vključevanje v okolje

Načrtovane zunanje klopi, kavarniške mize in široki tlakovani prostori omogočajo druženje, posedanje in vključevanje stanovalcev v vsakdanje dogajanje. S tem se zmanjšuje občutek izoliranosti in spodbuja občutek skupnosti.



Vse sobe so orientirane na Z, J in V. Hodniki so svetli in nadgrajeni z separeji in nišami za druženje. V vse prostore je možno dostopati z premično posteljo 105/225 cm. Enoposteljne sobe imajo površino 23,30 m², dvoposteljne pa 25,05 m². Večina sob ima površino primerno za dvoposteljno sobo, kar za dom pomeni dodatno prednost. Sobe usmerjene na J imajo možnost balkona.





Fasada doma upokojencev v Izoli je skrbno oblikovana z mislijo na potrebe starejših oseb, kar jo dela izjemno ustrezno za tovrstno namembnost. Zasnova združuje sodoben arhitekturni izraz z domačnostjo in toplino, kar ustvarja okolje, ki ni le funkcionalno, ampak tudi prijetno in pomirjujoče za stanovalce.



IZ101

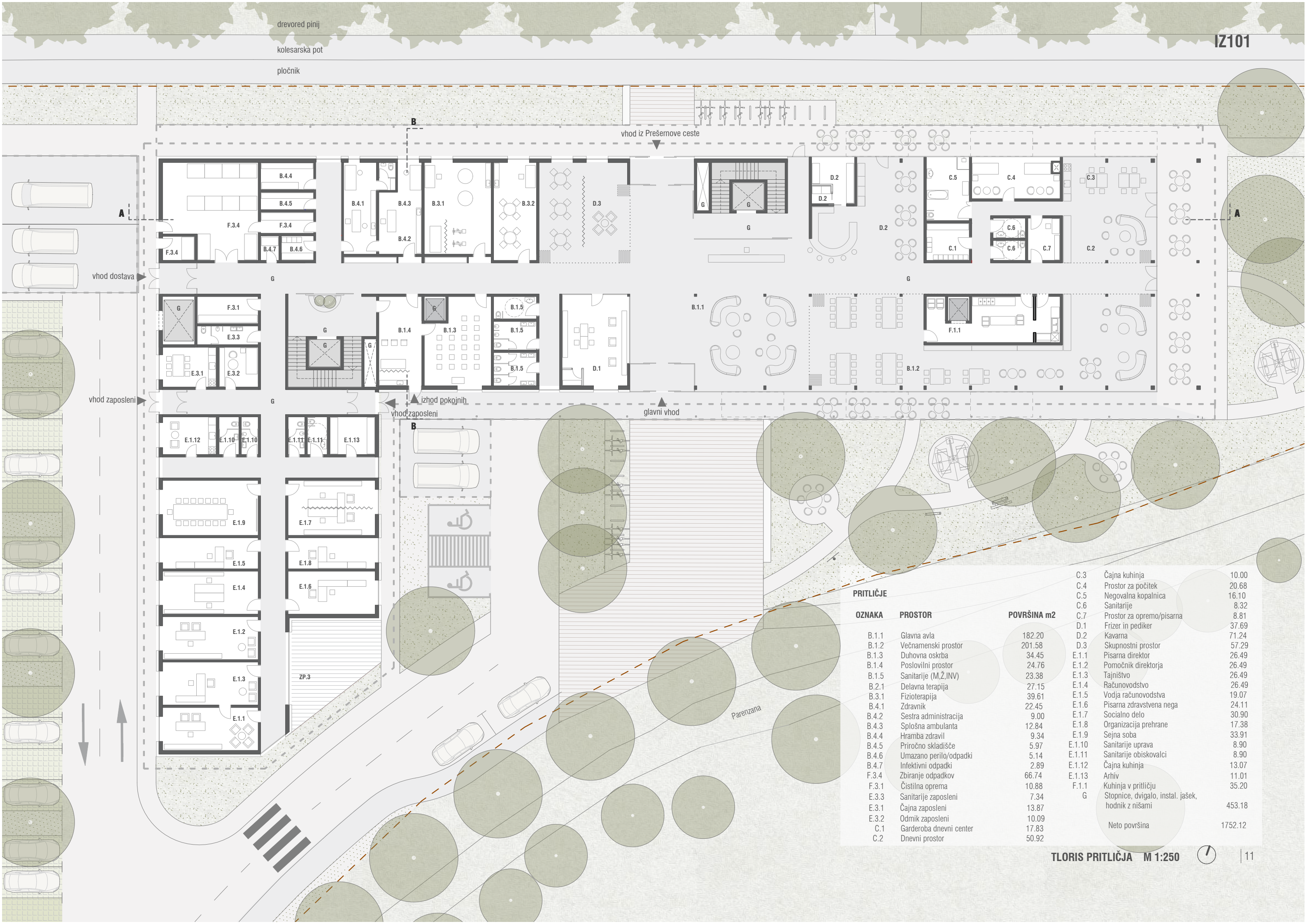
1. Gospodarsko dvorišče opcija samostojni nadstrešek z zeleno streho, ki preprečuje hrup
2. Parking zaposleni, 18PM
3. Podzemno zbiranje odpadkov, Eko otok
4. Diesel agregat
5. Kolesarnica
6. 2PM, inv.
7. Nadstrešek za reševalna vozila
8. Drop off
9. Pergola
10. Senzorična in vadbena igrala za vse generacije
11. Sedišča in senčnik
12. Ambient z mizo
13. Dvignjene grede in sedišča
14. Balinišče
15. Paviljon
16. Niša s klopmi
17. Telovadba na prostem
18. Povezava z Parenzano - opsijsko
19. Trg / intervencijska površina
20. Odvoz pokojnika
21. Opcija pločnik

SITUACIJA M 1:800



KLET		
OZNAKA	PROSTOR	POVRŠINA m2
E.2.1	Garderoba zaposleni Ž	108.18
E.2.2	Garderoba zaposleni M	15.09
E.2.3	Garderoba mentorji	8.21
E.3.4	Vadba zaposlenih	59.79
F.1.1	Kuhinja	188.60
F.1.2	Skladišče in hladilnice	106.83
F.1.3	Vodja kuhinje	11.50
F.1.4	Garderobe kuhinja	32.89
F.2.1	Sprejem perila	29.46
F.2.2	Pranje in sušenje	65.49
F.2.3	Šivalnica in likalnica	78.34
F.2.4	Čisto perilo	26.83
F.2.5	Čistila pralnica	9.14
F.3.2	Čistila in oprema za čiščenje	59.27
F.3.3	Pripomočki in varovalna oprema	82.47
F.4.1	Toplotna postaja/CNS	103.69
F.4.2	Strojnica	73.76
F.4.3	Hišnik	59.27
G	Stopnice, dvigalo, instal. jašek, hodnik z nišami	287.05
Neto površina		1405.86





drevored pinij

kolesarska pot

pločnik

IZ101

vhod iz Prešernove ceste

vhod dostava

vhod zaposleni

vhod zaposleni

glavni vhod

izhod pokojnih

PRITLIČJE

OZNAKA	PROSTOR	POVRŠINA m2			
B.1.1	Glavna avla	182.20	C.3	Sanitarije	8.81
B.1.2	Večnamenski prostor	201.58	C.7	Prostor za opremo/pisarna	37.69
B.1.3	Duhovna oskrba	34.45	D.1	Frizer in pediker	71.24
B.1.4	Poslovilni prostor	24.76	D.2	Kavarna	57.29
B.1.5	Sanitarije (M,Ž,INV)	23.38	D.3	Skupnostni prostor	26.49
B.2.1	Delavna terapija	27.15	E.1.1	Pisarna direktor	26.49
B.3.1	Fizioterapija	39.61	E.1.2	Pomočnik direktorja	26.49
B.4.1	Zdravnik	22.45	E.1.3	Tajništvo	26.49
B.4.2	Sestra administracija	9.00	E.1.4	Računovodstvo	19.07
B.4.3	Splošna ambulanta	12.84	E.1.5	Vodja računovodstva	24.11
B.4.4	Hramba zdravil	9.34	E.1.6	Pisarna zdravstvena nega	30.90
B.4.5	Priročno skladišče	5.97	E.1.7	Socialno delo	17.38
B.4.6	Umazano perilo/odpadki	5.14	E.1.8	Organizacija prehrane	33.91
B.4.7	Infektivni odpadki	2.89	E.1.9	Sejna soba	8.90
F.3.4	Zbiranje odpadkov	66.74	E.1.10	Sanitarije uprava	8.90
F.3.1	Čistilna oprema	10.88	E.1.11	Sanitarije obiskovalci	13.07
E.3.3	Sanitarije zaposleni	7.34	E.1.12	Čajna kuhinja	11.01
E.3.1	Čajna zaposleni	13.87	E.1.13	Arhiv	35.20
E.3.2	Odmik zaposleni	10.09	F.1.1	Kuhinja v pritličju	
C.1	Garderoba dnevni center	17.83	G	Stopnice, dvigalo, instal. jašek, hodnik z nišami	453.18
C.2	Dnevni prostor	50.92			
				Neto površina	1752.12

TLORIS PRITLIČJA M 1:250





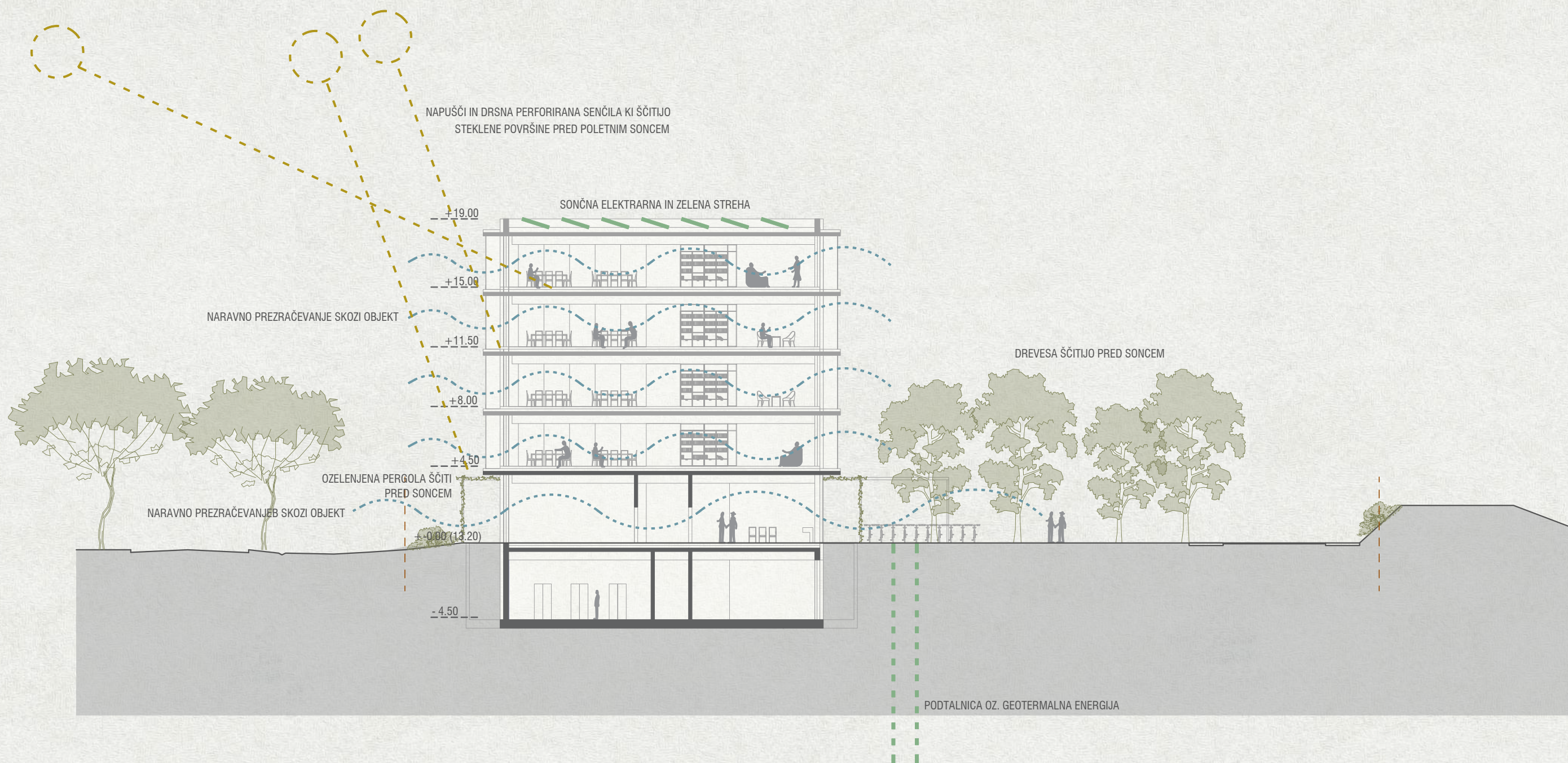
DEMENCA SKUPINA (1N)		
OZNAKA	PROSTOR	POVRŠINA m2
A.2.1	Enoposteljna soba	279.60
A.2.2	Dvoposteljna soba	456.09
A.2.3	Večnamenski prostor	151.80
A.2.4	Čajna kuhinja	30.00
A.2.5	Delovni prostor sestra	38.83
A.2.6	Negovalna kopalnica	71.80
A.2.7	Čisto perilo	19.12
A.2.8	Umazano perilo in čistila	17.82
B.1.6	Sanitarije obiskovalci	11.58
E.3.1	Čajna zaposleni	9.59
E.3.2	Odmik zaposleni	8.47
E.3.3	Sanitarije zaposleni	4.10
A.2.9	Večnamenska shramba	17.83
F.3.1	Čistilna oprema	8.62
ZP.5	Zunanje površine terasa	233.49
G	Stopnice, dvigalo, instal. jašek, hodnik z nišami	453.46
Neto površina		1812.20





Skupni prostori v domu za starejše so zasnovani kot svetli, topli in dostopni ambient, ki spodbujajo občutek domačnosti, varnosti in skupnosti.





ZASNOVA TRAJNOSTNE GRADNJE

Delež lesa ali lesnih tvoriv v objektu bo znašal najmanj 30 % prostornine vgrajenih materialov. Predvidena je izvedba lesenih nosilnih in predelnih sten, lesenega stavbnega pohištva in izvedba lesenih oblog sten.

Oblika toplotnoizoliranih stanovanjskih enot je zaključena, geometrijsko enostavna, kompaktna, s poglobitvijo v volumnu za terase, ki so ozelenjene. Kratki napušči okoli objekta in perforirana senčila ščitijo pred poletnim soncem. Orientacija steklenih površin omogoča neposredno naravno prezračevanje. Izbrani sistemi ogrevanja in prezračevanja so enostavni za vzdrževanje in obratovanje, prav tako so nizki stroški obratovanja in vzdrževanja. Ogrevanje je predvideno preko toplotne črpalke voda/voda oz. zemlja/voda. Prezračevanje je predvidena rekuperacija.

Nad streho bo izvedena zelena streha, ki ima ugoden hladilni učinek — zmanjšuje ali celo preprečuje pregrevanje objekta. Zelena streha skladišči padavinsko vodo, ki ob izhlapevanju oddaja prejeto toploto v okoliški zrak, istočasno pa hladi konstrukcijo (podobno kot človeško telo z znojenjem). Na ta način se zmanjša tudi količina vode v strešnih odtokih, s čimer lahko na posreden način zmanjšate komunalne dajatve za odvajanje padavinske vode s strešnih površin. Zelene strehe čistijo zrak (filtrirajo trde delce iz lokalnega ozračja), zmanjšujejo emisije CO₂ (fotosinteza) in nudijo nadomestni naravni habitat za različne vrste organizmov.

V sklopu zahtev za izpolnjevanje zahtev po učinkoviti rabi energije in uporabi obnovljivih virov energije se na strehi objekta predvidi namestitev sončne elektrarne. Velikost se določi glede na potrebe pasovne porabe električne energije in tehničnih možnosti postavitve ter možnosti zagotavljanja električne energije za pokrivanje vseh letnih potreb po električni energije. Na ta način se tudi lahko izpolnijo zahteve da bo objekt skoraj nič energijski.

Koncept upravljanja z vodami

Cilj je zmanjšati porabo pitne vode s pomočjo ustreznih ukrepov, zmanjšati stroške zagotavljanja pitne vode in zmanjšati pripravo vode ter se tako čim bolj izogniti motnjam naravnega kroženja vode.

Za varovanje naravnega vira vode in naravnega krogotoka vode bo poraba vode zmanjšana s pomočjo vgrajene opreme, in sicer:

- varčni izplakovalni kotlički za WC-je s porabo vode < 6 l/izplakovanje
- umivalniki s pretokom največ 6 l/min, s pipo s kontroliranim izpustom

Prostori z vodovodno napeljavo (sanitarni vozli) bodo zaradi optimizacije poteka cevodovodov čim bolj strnjeni.

Teren omogoča ponikanja padavinske odpadne vode, zato so za padavinske odpadne vode iz streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin predvideni

ponikovalni vodnjaki. Predvideno je zbiranje in začasno hranjenje deževnice v rezervoarjih. Deževnico se uporablja za namakanje oz. zalivanje.

Koncept optimizacije stroškov v življenjski dobi

Med obratovanjem se redno izvaja energetski monitoring. Spremlja se rabo posameznih količin in vrednosti (toplota za ogrevanje, raba vode, pretoki medijev, temperatura, udobje ...) in se jih primerja z vrednostmi pretekle porabe (dejanske vrednosti) ter z načrtovanimi vrednostmi.



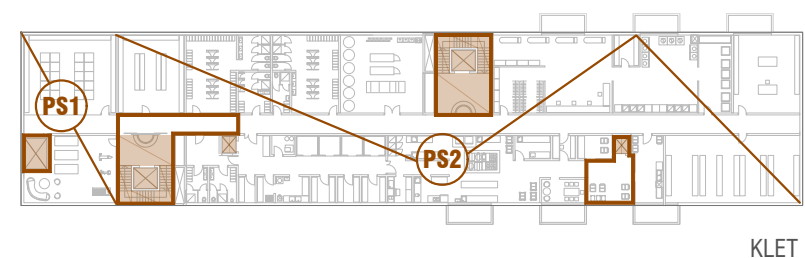
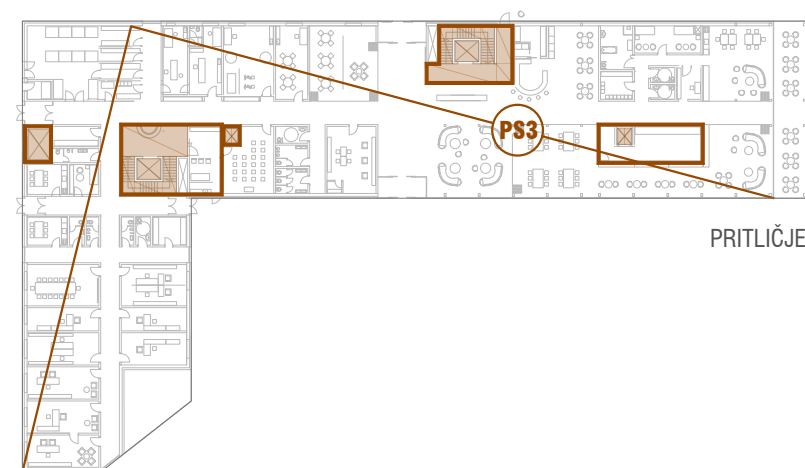
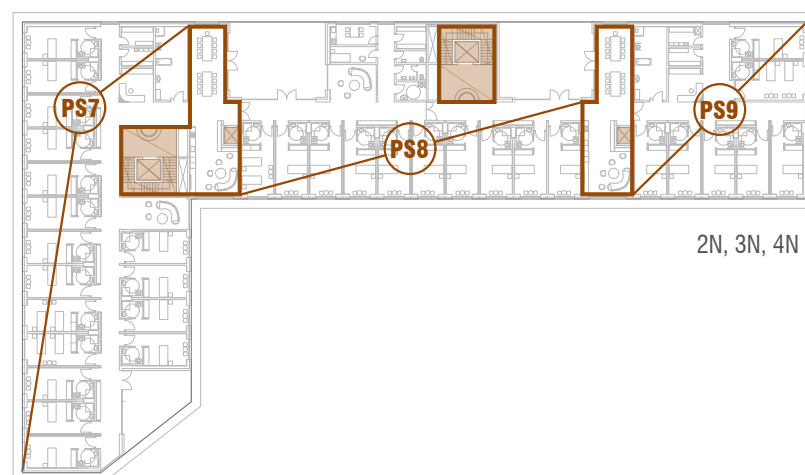
SEVEROVZHODNA FASADA



JUGOZHODNA FASADA



Fasada doma upokojencev v Izoli je skrbno oblikovana z mislijo na potrebe starejših oseb, kar jo dela izjemno ustrezno za tovrstno namembnost. Zasnova združuje sodoben arhitekturni izraz z domačnostjo in toplino, kar ustvarja okolje, ki ni le funkcionalno, ampak tudi prijetno in pomirjujoče za stanovalce.



POŽARNA SHEMA

Objekt je požarno zahtevni objekt v katerem so starejše osebe, ki pri evakuaciji potrebujejo pomoč. Izhodišče za projektiranje požarne varnosti v domovih za starejše osebe je, da je možna evakuacija oskrbovancev v sosednji požarni sektor v isti etaži – horizontalna evakuacija. Šele v primeru večjih požarov se izvede tudi vertikalna evakuacija do nivoja terena in na prosto. Za vertikalno evakuacijo se uporabijo v primeru ustrezne izvedbe tudi dvigala, kar pomeni ustrezno požarna ločitev in izvedba dvigal v skladu s smernico VDI 6017 (raven C). Dvigalo mora imeti svetle mere kabine najmanj 110 cm x 210 cm x 220 cm (širina x globina x višina). Vsaka etaža bo požarno ločena. Dodatno pa bo vsaka etaža požarno ločena v najmanj tri požarne sektorje s čimer bo omogočena horizontalna evakuacija. Razporeditev požarnih ločitev in stopnišč ter dvigala je taka, da je vedno mogočen umik v drugi požarni sektor ter da ni slepih delov (umik v eni smeri) evakuacijske poti.

Število stopnišč je tako, da bo izpolnjena zahteva največ 900m bruto etažne površine na stopnišče. Pasivna požarna zaščita bo nadgrajena z aktivnimi sistemi požarne zaščite (naravni odvod dima in toplote v prostoru za veliko uporabnikov – jedilnici, garaži in stopniščih; sistem javljanja in alarmiranja; varnostna razsvetljava). Za gasilska vozila bo omogočen dostop v objekt preko najmanj treh vhodov v objekt.

TEHNIČNO POROČILO

Zunanji hrup

Na območju je zelo hrupna Prešernova cesta na severni strani objekta.

Za zaščito pred zvočnim onesnaženjem so predvideni naslednji ukrepi:

- dobra zvočna izolacija fasade / okna, balkonska vrata, elementi prezračevanja z dušilci zvoka / za zaščito pred hrupom iz ceste
- stanovanjske enote so obrnjene na jug, vzhod in zahod
- oblika bloka (zapiranje proti Prešernovi cesti) in zasaditev grmovnic in dreves med cesto in Objektom

Notranji hrup

- preprečen je prenos zvoka med stanovanjskimi enotami – stene so lesene montažne, proti sosednjim enotam dodatno enostransko obložene še z gipskartonsko oblogo in toplotno izolacijo (vsaj 5 cm), v enotah so predvideni plavajoči podi.
- preprečen je udarni zvok iz dvigala
- Skupni hodniki – da se zvok ne širi v stanovanja ob hodnikih so predvidena dobro izolirana vhodna vrata v enote
- Zvočna izolacija objekta se bo obravnava v okviru Elaborata zaščite pred hrupom v stavbah,
- ki je del projektov v nadaljnjih fazah obdelave

STROJNE INSTALACIJE

Objekt je zasnovan z velikim poudarkom na energetski učinkovitosti v smislu varčevanja dovedene energije v sklopu ovoja, gradbenih konstrukcij objekta in umeščenosti objekta v območje. V zasnovi energetskih sistemov objekta je upoštevana lokacija objekta, njihov namen in temelji na izkoriščanju lokalnih virov za zmanjšanje porabe energije ter zmanjšanje CO2 emisij. Izpolnjene so vse tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkavito rabo energije v stavbah in pa pogojev ZURE, z zahtevanimi pogoji za energetsko učinkovitost novih objektov. Projekt bo izdelan v skladu z Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06). Tako energetski koncept upošteva modeme rešitve in z njimi izkoriščanje naravnih in lokalnih virov kot je koriščenje sonca. V skladu s tem so sistemi zasnovani k učinkoviti rabi energije in so v skladu z AN sNES 2020 in dobri inženirski praksi o učinkoviti rabi energije ter pravilniku ter zagotavljajo trajnost gradnje objekta.

VODOVOD, KANALIZACIJA

Objektu se zagotovi nov vodovodni priključek. Ogrevanje sanitarne vode bo primarno preko sončnega ogrevanja ali toplotnih črpalk, tudi preko izkoriščenja odpadne energije hlajenja. Sekundarno pregrevanje vode za termične šoke bo preko plinskega grelnika vode. Predvidi se periodično samodejno opravljanje legionelnega programa preko krmilnika. Na vodih cirkulacije se vgradijo MTCV ventili, ki skrbijo za dezinfekcijo po celotni mreži tople sanitarne vode. Predvidi se koriščenje deževnice za izplakovanje WC-jev, zalivanje pranje ali kakšno drugo rabo katera ne zahteva pitne vode. Deževnica se bo zbirala preko meteornih vod iz padavin. Kanalizacija se vodi po vertikalah z upoštevanjem protihrupnih cevi. Horizontalni razvod se vodi v javno kanalizacijo. Za kletne prostore se predvidi prečrpovalna naprava v kolikor je klet nižja od javne kanalizacije. Odplake iz kuhinje se vodijo preko lovilca maščob.

OGREVANJE IN HLAJENJE

Kot vir ogrevanja se bo uporabila sončna energija za ogrevanje oz. dogrevanje sanitarne vode v času ugodnih pogojev, toplotna črpalka voda/voda oz. zemeljski plin kot rezervni vir. Za hlajenje se bo uporabljala voda iz podtalnice v pasivnem načinu izkoriščanja brez porabe elektrike za delovanje kompresorjev. Strojna oprema bo lociranih v kleti objekta, del pa na ravni strehi objekta. Za črpanje podtalnice se predvidijo vrtine v katere se vgradi črpalke ter ponorne vrtine za vračanje vode v vodonosnik. Kot dodaten vir za dogrevanje vodovodnega sanitarnega sistema in toplotnih šokov za potrebe odpravljanja legionele se kot sekundarni visokotemperaturni vir uporabi plinski grelniki vode na zemeljski plin. Plinski grelnik vode bo služil tudi kot rezervni vir ogrevanja v slučaju okvare toplotne črpalke. Ogrevanje prostorov bo s talnim ogrevanjem. Hlajenje prostorov bo z ventilatorskimi konvektorji za toplotno obremenjene prostore in s talnim hlajenjem za manj toplotno obremenjene prostore. V kopalnicah se vgradijo kopalniški radiatorji za sušenje brisač.

PREZRAČEVANJE

Pri prezračevanju se upošteva izhodišča naloge natečaja. Predvidi se prezračevalne naprave z visokimi izkoristki rekuperacije (nad 80%) ustreznih izvedb glede na funkcijske zahteve prostorov katere bodo prezračevala. Zrak v prezračevalnih napravah bo imel visoko stopnjo filtracije F7, ogrevanje in hlajenje zraka na zahtevane vrednosti. Prezračevalne naprave bodo locirane v tehničnem prostoru v kleti objekta in delno na strehi, da se uporabi čim krajše trase kanalskega razvoda. Prezračevalni sistemi se predvidijo glede na namembrost posameznih delov objekta ter zagotavljajo stalno minimalno prezračevanje in regulacijo prezračevanja v odvisnosti obremenitve posameznega dela objekta. Pri vpihu zraka se bo upoštevalo zahteve o minimalnih dovoljenih hitrostih zraka in hrupa v bivalnem okolju.

ELEKTRO INŠTALACIJE

Napajanje objekta in energetski razvod

Priključitev na omrežje in meritve Objekt bo predvidoma priključen na izvod bližnje trafo postaje. Priključno mesto z meritvami se predvidi v trafo postaji predvsem z namenom nižje omrežnine in s tem možnostjo za prihranek stroškov za električno energijo. V primeru premajhnih kapacitet se predvidi preuredite trafo postaje. Dovodni kabel se iz trafo postaje kot interna inštalacije pripelje v objekt tehničnega prostora v kletnih prostorih, kjer je predviden glavni elektro razvod za objekt.

Glavni energetski razvod

Glavni elektro razvod se nahaja v tehničnem prostoru v kleti. Predvideno je glavno elektro vozlišče za razvod po posameznih delih objekta in po posameznih etažah. Posebej se izvede razvod za etažne elektro razdelilnike za sobe, kuhinjo, pralnico in skupne prostore ter posebej elektro razdelilnike za napajanje energetskih sistemov za oskrbo objekta. Nadomestno napajanje – diesel agregat Za alternativni vir napajanja v primeru izpada električne energije se v zagrajenem delu zemljišča predvidi diesel agregat. Prostor se ustrezno opremi v skladu z zahtevami dobavitelja opreme in v skladu z požarnimi zahtevami ter zahtevami po omejitvi hrupa.

Na agregat bodo priključeni vsi porabniki v skladu z zahtevami požarnega načrta, del razsvetljave za varno evakuacijo in osnovno delovanje objekta, dvigala in del energetskih sistemov za oskrbo objekta za ogrevanje in osnovno oskrbo varovancev.

Sončna elektrarna

V sklopu zahtev za izpolnjevanje zahtev po učinkoviti rabi energije in uporabi obnovljivih virov energije se na strehi objekta predvidi namestitev sončne elektrarne. Velikost se določi glede na potrebe pasovne porabe električne energije in tehničnih možnosti postavitve ter možnosti zagotavljanja električne energije za pokrivanje vseh letnih potreb po električni energije. Na ta način se tudi lahko izpolnijo zahteve da bo objekt skoraj nič energijski.

Izvedba inštalacij

Splošno

- Inštalacije bodo izvedene delno podometno v inštalacijskih ceveh in stenah ter delno nadometno po kabelskih policah v v medstropovju in kabelskih letvah v inštalacijskih dviznih jaških, ki so v objektu za ta namen posebej predvideni. V vseh prostorih kjer ni spušenih stropov se inštalacije polagajo podometno. Izjema so določeni tehnični prostori, kjer je inštalacije delno predvidena tudi nadometno. Vse inštalacije so projektirane v skladu z:
- Pravilnik o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah
 - Pravilnik o zaščiti stavb pred delovanjem strele
 - Tehnična smernica za graditev TSG-N-002:2013 Nizkonapetostne električne inštalacije
 - Tehnična smernica za graditev TSG-N-003:2013 Zaščita pred delovanjem strele

Uporaba materialov in način izvedbe je usklajen z vsemi elaborati in z načrtom strojnih inštalacij. Upoštewane so vse zahteve zelenega javnega naročanje v smislu energetske učinkovitosti električne opreme in naprav.

Razvod po objektu

Za razvod elektro inštalacij so predvidene posebej inštalacijske trase po kabelskih policah in inštalacijskih jaških. V vsaki etaži objekta so v spremnih prostorih predvideni elektro podrazdelilniki, ki napajajo skupino posameznih porabnikov. Skupine so ločene po namenu in funkciji. V elektro razdelilnikih bo nameščene ustrezna zaščitna oprema za zagotovitev varnosti inštalacije in v skladu z zahtevami pravilnikov in standardov.

Strelovod in ozemljitve

Za objekt se izvede temeljna ozemljitev in krožna ozemljitev s povezavo na strelovodno instalacijo objekta. Vsi kovinski deli se medsebojno povežejo. Vgrajena bo prenapetostna zaščita posameznih stopenj v skladu z elektro energetskim razvodom. Zunanja ureditev V sklopu zunanje ureditve so predvidi tehnični priključki za vzdrževanje in obratovanje objekta ter za izvedbo zunanjih aktivnosti v sklopu dejavnosti doma. Na zunanjih parkiriščih se namesti električne polnilnice za električna vozila, ki jih dom koristi v sklopu oskrbovalne verige za nabavo in vzdrževanje.

Razsvetljava

Splošna razsvetljava

Za prostore v objektu je namestitev razsvetljave ločena po namenu uporabe prostora. Namestitev je predvidena v skladu s standardom SIST EN 12464-1:2011. Ta evropski standard opredeljuje zahteve za razsvetljavo na notranjih delovnih prostorih, ki izpolnjuje potrebe glede vizualnega udobja in učinkovitosti.

Svetilke

Svetilke za razsvetljavo so tipa LED in bodo izbrane v skladu zahtevami po namembnosti prostorov in v skladu zahtevami po energetske učinkovitosti ter po zahtevah uredbe o zelenem javnem naročanju. Upravljanje razsvetljave je prilagojeno namenu uporabe. V skupnih prostorih se večino razsvetljava upravlja preko časovnikov in senzorjev prisotnosti in osvetljenosti. Med tem ko se za specifične prostore kot je npr. oddelek demence uporablja sistem prilagoditve osvetljenosti z možnostjo nastavitve različnih jakosti osvetlitve glede na namen. Upoštewane so zahteve standarde glede potrebnih minimalnih osvetlitvah prostorov, omejitvah bleščanja in barvne razpoznavnosti ter prilagoditev uporabniškim zahtevam v sklopu priporočil za namestitev in uporabo razsvetljave v domih za ostarele. Varnostna razsvetljava Za objektu se v skladu z zahtevami požarnega načrta namesti varnostna razsvetljava za varno evakuacijo in označitvijo požarne opreme z zahtevami po 3 urnem avtonomnem delovanju varnostnih svetilk. Svetilke so nameščene na mestih kjer je predvidena evakuacijska pot z označenimi dodatnimi oznakami za smer evakuacije.

Zunanja osvetlitev

Zunanje površine objekta bodo osvetljene z zunanjimi svetilkami za zagotavljanje varnosti in prijetnega udobja v večernih in zgodnjih jutranjih urah ter za zagotavljanje servisnih storitev. Predvidena je zunanja osvetlitev komunikacijskih poti in okolice objekta z uporabo svetil tipa LED usklajenimi z Uredbo o svetlobnem onesnaževanju in priporočili evropskih komisij. Upravljanje zunanje razsvetljave je ročno glede na namen in avtomatsko za splošno osvetlitev ko zunanja osvetljenost pade na minimalno raven, ki je nastavljiva. Svetilke imajo tudi možnost, da se v večernih urah npr. po 23h, splošne svetilke še zniža osvetljenost na do 30%, tako da je nočna svetloba čim manj moteča za ugodno bivanje oskrbovancev. Poleg tega pa se zagotavlja tudi energetsko učinkovitost.

Inštalacije male moči

Priključitev in razvod po objektu
 Za objekt se predvidi dovod telekomunikacijskih storitev vsaj dveh operaterjev. Dovodni telekomunikacijski optični vod se pripelje do tehničnega prostora v kletnem delu. V tehničnem prostoru je predvideno telekomunikacijsko vozlišče za vse telekomunikacijske storitve. Glede na namen se telekomunikacijsko storitve vodijo do posameznih etažnih komunikacijskih vozlišč preko optičnih povezav. Od komunikacijskih vozlišč do posameznih te komunikacijskih vtičnic je instalacija izvedena z FTP cat.6 kabli v sistemu univerzalnega ožičenja. Ostale instalacije malih moči namenjene predvsem upravljanju in varnosti objekta se vodijo po objektu v sklopu določenega koncepta integracija in povezav posameznih varnostnih sistemov (javljanje požara, tehnično varovanje, nadzor delovanja, meritve,...) Izvedba inštalacij malih moči

Razvod telekomunikacijskih in ostalih instalacij malih moči bo izveden preko instalacijskih jaškov, nadometno po kabelskih policah in zaščitnih ceveh v medstropju ter podometno v zaščitnih inštalacijskih ceveh do posameznega razvodnega mesta (komunikacijsko vozlišče, razvodna omara, ...)

Javljanje požara

V sklopu zahtev požarnega načrta se predvidi javljanje požara v objektu. Sistem javljanja požara vključuje razne javljalnike požara in plina v objektu, nadzor nad evakuacijskimi izhodi, upravljanje požarnih loput in izklop energetskih sistemov v primeru požara. Požarna centrala se namesti na mesto kjer je možno takojšnje ukrepanje odgovornih oseb in gasilske enote v primeru izrednih razmer.

Odvod dima in toplote

Po zahtevah požarnega načrta se določijo dimni sektorji iz katerih se v primeru požara izvaja odvod dima in toplote za varno evakuacijo. Sistem je predviden s samostojno dimno centralo, ki v povezavi z dovodnimi površinami in odvodnimi površinami omogoča zadosten odvod dima. Aktivacija je lahko ročna in avtomatska preko sistema javljanja požara.

Javljanje plina CO

Po zahtevah požarnega načrta se po potrebi namesti kontrola javljanja koncentracije plina CO (ogljikov monoksid). Sistem upravlja v prezračevanjem v kleti in alarmiranjem stanja CO.

Tehnično varovanje

Tehnično varovanje vključuje sistema kontrole pristopa, domofonske enote in javljanje vloma v objektu v sklopu povezave z javljanjem požara, videonadzorni sistem. Celotni sistem se namesti v objektu na mestih za zagotavljanje varnosti oseb in tehničnih sistem ter za preprečitev nepooblaščenih dostopov na posamezne lokacije.

Sestrski klic

V sklopu zagotavljanja varnosti oskrbovancev se za vse bivalne in skupne prostore predviden sistem sestrskega klica. Sistem sestrskega klica je inteligentni klicni sistem za domove starejših in ostale zdravstveno-negovalne ustanove, ki temelji na IP tehnologiji ter je del univerzalnega komunikacijskega ožičenja v objektu. Sistem združuje sestrski klicni sistem z beleženjem in upravljanjem zdravstvene nege in oskrbe. Omogoča pametno komuniciranje preko pametnih naprav (telefon, tablica, računalnik, prikazovalniki) in upravljanje alarmov tako, da pravočasno obvesti osebe o vseh nujnih dogodkih z različnih komunikacijskih sistemov.

Glavna sestrska soba predstavlja centralni nadzor nad sestrskim klicem, upravljanjem, spremljanjem in ukrepanjem v primeru dogodkov. Poleg centralne enote pa je omogočen način komuniciranja in obveščanje še preko drugih lokalnih

komunikacijskih enot v posamezni etaži oziroma na posameznem mestu v skladu s postavljenim konceptom delovnih procesov. Sistem je modularno zasnovan in možen nadgradnje in povezljivosti z ostalimi sistemi, kot je centralni nadzorni sistem, sistem pametnega doma.

Inštalacije pametnega doma

Splošni opis

Sistem pametnega doma zajema instalacije in prilagojeno opremo ter posebne pripomočke v sklopu sodobnih naprav s katerimi se oskrbovancem in osebjem nudi funkcionalno samostojnost in čim večjo neodvisnost bivanja. Omogoča pa tudi nadzor okolja, varno ter kakovostno bivanje.

Zasnova in možnosti

V sklopu sistema pametnega doma se vključujejo elektronska krmilja za nastavitev višine pohoštva, različna več funkcijska stikala (upravljanje nivoja osvetljenosti in barve razsvetljave), različni senzorji (detektor padca, detektorji gibanja, detektor izliva vode, temperature, CO, CO2,...) .

Sam sistem se lahko integrira tudi v striteven sisteme za oskrbovance (video na zahtevo, uporaba spletnega bančništva preko skenerjev za položnice in skenerji za tekste).

Sistem pametnega doma lahko vključuje širok spekter upravljanja v smislu ugodja bivanja, prilagajanja delovnih procesov aktivnosti oskrbovancev, varnosti in varovanja na daljavo, komuniciranje z zunanjimi deležniki. Sam sistem omogoča kontroliran nadzor delovanja, prehanja območij aktiviranje določenih scen osvetlitev, upravljanja senlčenja in sistema ogrevanja in hlajenja v okviru določenih okvirjev.

Napredni sistemi omogočajo tudi oskrbo in spremljanje zdravstvena stanja na daljavo (telediagnostika).

Posledica vsega je predvsem ugodje bivanja, varnost in tudi energetska učinkovitost rabe energije.

Centralni nadzor in energetsco upravljanje objekta

Splošni opis

Za zanesljivo oskrbo, ustrezno energetsco učinkovito obratovanje ter vzdrževanje vseh energetskih sistemov je predviden centralno nadzorni sistem.

Vključuje integracijo vseh energetskih sistemov (ogrevanje, hlajenje, prezračevanje) njihovo energetsco učinkovito upravljanje in alarmiranje ob napakah. Predvidena je tudi povezava ostalih elektro sistemov kot je kontrola pristopa, videonadzor, javljanje požara, protivlomno javljanje, delovanje disel agregata, distribucijo vode in fekalne kanalizacije, varnostne razsvetljave ter tudi s sistemom pametnega doma z upravljanjem razsvetljave in bivalnega ugodja. Kot nadgradnja sistema centralnega nadzora se vključuje še sistem za energetske monitoring, ki omogoča spremljanje porabe vode in vseh energentov ter na ta način energetsco upravljanje objekta v skladu z Uredbo o upravljanju z energijo v javnem sektorju.

ZASNOVA ZUNANJE PROMETNE UREDITVE

Načrtovan je dovoz z ceste B na J delu območja ureditve. Ob dovozni cesti na zahodni strani ceste je predvidenih 18 parkirnih mest (pravokotno parkiranje) za zaposlene in 2 PM za funkcionalno ovirane osebe ob glavnem vhodu. Prav tako je predvidno 2 PM za kratkotrajno parkiranje oz. drop off. Za potrebe reševalnega vozila pred glavnim vhodom je predvidena nadstrešnica. Odvoz pokojnika

je ločen od dostave in glavnega vhoda. Dostava se vrši ob Zahodnem delu objekta ob tovornem dvigalu, kjer je opcija postavitve nadstreška z zeleno streho. Eko otok je lociran na začetku uvoza na obravnavano območje, smetarsko vozilo lahko obrne na razcepu za dostavo in parkiranjem zaposlenih. Peš dostop je predviden z jugovzhodne in severne strani . Prav tako za kolesarje. Kolesarnici sta dve pred vhodom iz Prešernove ceste in pred glavnim vhodom. Za intervencijska vozila je prav tako možen dostop iz severne Prešernove cesete in iz smeri glavnega vhoda.

Zgornji ustroj

Na osnovi predvidenih prometnih obremenitev smo določili naslednje dimenzije ustroja zunanje ureditve:

Dovozna cesta in parkirne površine:

3 cm	bitumenski beton AC 8 surf B 50/70, A3
6 cm	bitumiziran drobljenec AC 16 base B 50/70, A3
20 cm	tamponski drobljenec 0/32mm (D32)
40 cm	zmrzlinsko odporen kamnit material 0/100mm

V primeru slabe podlage geotekstili TenCate Polyfelt TS50, natezna trdnost 14/14 kN

Parkirne površine – možna izvedba s betonskimi travnimi tlakovci

25 cm	krtačen beton
20 cm	tamponski drobljenec 0/32mm (D32)
30 cm	zmrzlinsko odporen kamnit material 0/100mm

V primeru slabe podlage geotekstili TenCate Polyfelt TS50, natezna trdnost 14/14 kN

Odvodnjavanje

Površina manipulativnih in parkirnih površin se odvodnjava preko požiralnikov in linijske kanalete v padavinsko kanalizacijo, ki se spelje v ponikalnico ali ponikalno polje, odvisno od zmožnosti ponikanja zemljine.

ZASNOVA KONSTRUKCIJE

Objekt DS Livade ima šest etaž. Klet, pritličje in štiri nadstropja. Objekt bo zaradi svoje velikosti dilatiran in se bo izvedel v dveh sklopih s skupnimi temelji. Na podkletenem delu bo nastal en sklop, drugi sklop pa bo nepodkleteni del objekta.

Podkleteni in pritlični del objekta, prav tako vertikalne komunikacije bodo izvedene v AB nosilni konstrukciji, od pritlične AB plošče naprej pa bodo vse stene razen komunikacijskih jeder lesen KLH plošče. Nosilne stene, stebri, nosilci in stene stopniščnih in dvigalnih jaškov se prilagodi glede na potrebe arhitekture. AB stene, stebri in vezi so izdelani iz betona C25/30 in armirane z mrežno in rebrasto armaturo B 500 B. Po potresnih predpisih SIST EN 1998 je potrebno AB stene, stebre in vertikalne vezi zabetonirati po izdelavi zidov tako, da se zagotovi zadostna povezanost vertikalnih vezi z zidovi (zveza na zob). Vse nenosilne predelne stene in fasadna polnila se izvede v leseni montažni konstrukciji.

Nad 1. in 2. etažo (KLET IN PRITLIČJE) bo izdelana armirano-betonska plošča debeline 25cm. Plošče so iz betona C25/30 oz. C30/37 in križem armirani z mrežno in rebrasto

armaturo B 500 B. Količina armature v posamezni smeri pa je odvisna od oblike prostora, obtežbe in razpetine. Plošči sta na nekaterih delih dodatno ojačani z AB nosilci.

Notranja stopnišča imajo ramo debeline 18cm in so iz betona C25/30 ter armirane z rebrasto armaturo B 500 B.

Objekt je temeljen na temeljni plošči debeline 50cm. Na vplivnem območju stebra se izdelajo točkovne ojačitve(točkovni temelji) v debelini 80cm. Nosilnost temeljnih tal pri nefaktorirani obtežbi je ocenjena na 150kN/m2(kPa) in pri max. robni napetosti ob potresu vsaj 250kN/m2(kPa).

Temelji so izdelani iz betona C25/30 in armirani z mrežno in rebrasto armaturo B 500 B.

Vsa kanalizacija in ostale inštalacije se spelje pod temeljno ploščo v območju tamponskega nasutja in ne v debelini temeljne plošče. Temeljna tla mora pred betoniranjem pregledati geomehanik in v primeru nezadostne nosilnosti tal predpisati ustrezno sanacijo temeljnih tal z gramoznim nasutjem oz. jih utrditi na kak drug način.

Analiza je izdelana na podlagi pravil evrokodov. Nosilna konstrukcija je analizirana po Eurokodih SIST EN 1990-1998 s programom TOWER8. V program je vnešena celotna nosilna konstrukcija s temelji, stenami, stebri, nosilci in ploščami.

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)	Razlika (m2)	
A	GOSPODINJSKE SKUPINE (skupaj največ 156 stanovanalcev)						
A.1	GOSPODINJSKE SKUPINE / skupaj največ 120 stanovanalcev (6 skupin, 20 stanovanalcev na skupino)						
A.1.1	Enoposteljna soba (19,12 m2 + 4,17 m2 kopalnica)	96	20,5	1968,0	838,8	-1129,2	
A.1.2	Enoposteljna/Dvoposteljna soba (20,85 m2 + 4,17 m2 kopalnica) / po želji naročnika	12	25,5	306,0	1668,7	1362,7	
A.1.3	Osrednji večnamenski prostor gospodinjske skupine	6	50,0	300,0	347,1	47,1	
A.1.4	Čajna kuhinja gospodinjske skupine	6	10,0	60,0	60,0	0,0	
A.1.5	Delovni prostor za sestro	6	10,0	60,0	77,6	17,6	
A.1.6	Negovalna kopalnica	6	14,0	84,0	162,9	78,9	
A.1.7	Shramba za čisto perilo	6	6,0	36,0	41,7	5,7	
A.1.8	Prostor za umazano perilo in čistila	6	5,0	30,0	41,7	11,7	
	SKUPAJ GOSPODINJSKE SKUPINE (A.1)				2844,0	3238,5	394,5
A.2	GOSPODINJSKE SKUPINE ZA DEMENTNE / skupaj največ 36 stanovanalcev (3 skupine, največ 12 stanovanalcev na skupino)						
A.2.1	Enoposteljna soba (16 m2 + 4.5m2 kopalnica) / 28 stanovanalcev	28	20,5	574,0	279,6	-294,4	
A.2.2	Dvoposteljna soba (21 m2 + 4.5 m2 kopalnica) / 8 uporabnikov	4	25,5	102,0	456,1	354,1	
A.2.3	Osrednji večnamenski prostor gospodinjske skupine(dementni)	3	30,0	90,0	151,8	61,8	
A.2.4	Čajna kuhinja gospodinjske skupine	3	10,0	30,0	30,0	0,0	
A.2.5	Delovni prostor za sestro	3	10,0	30,0	38,8	8,8	
A.2.6	Negovalna kopalnica	3	14,0	42,0	71,8	29,8	
A.2.7	Shramba za čisto perilo	3	6,0	18,0	19,1	1,1	
A.2.8	Prostor za umazano perilo in čistila	3	5,0	15,0	17,8	2,8	
	SKUPAJ GOSPODINJSKE SKUPINE ZA DEMENTNE (A.2)				901,0	1065,1	164,1
	SKUPAJ GOSPODINJSKE SKUPINE (A)				3745,0	4303,6	558,6

B						
SKUPNI PROSTORI						
B.1						
OSREDNJI SKUPNI PROSTORI						
B.1.1	Glavna avla z vhodnim vetrolovom in recepcijo	1	180,0	180,0	182,2	2,2
B.1.2	Večnamenski prostor z jedilnico	1	180,0	180,0	201,6	21,6
B.1.3	Prostor za duhovno oskrbo	1	40,0	40,0	34,5	-5,6
B.1.4	Prostor za poslopitev od pokojnega	1	16,0	16,0	24,8	8,8
B.1.5	Sanitarije za obiskovalce M, Ž, INV (ob glavni avli)	3	4,0	12,0	23,4	11,4
B.1.6	Sanitarije za obiskovalce v vsaki etaži (M, Ž/INV)*	4	6,0	24,0	46,3	22,3
SKUPAJ OSREDNJI SKUPNI PROSTORI (B.1)				452,0	512,7	60,7
B.2						
DELOVNA TERAPIJA						
B.2.1	Prostor za delovno terapijo (s kabinetom terapevta)	1	30,0	30,0	27,2	-2,9
SKUPAJ DELOVNA TERAPIJA (B.2)				30,0	27,2	-2,9
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	na hodniku	#VALUE!
SKUPAJ FIZIOTERAPIJA (B.3)				50,0	39,6	-10,4
B.4						
SPLOŠNA AMBULANTA						
B.4.1	Ordinacija z garderobo in sanitarijama za zdravnika	1	20,0	20,0	22,5	2,5
B.4.2	Prostor za administrativno delo medicinske sestre	1	9,0	9,0	9,0	0,0
B.4.3	Splošna ambulanta / prostor za medicinsko delo	1	14,0	14,0	12,8	-1,2
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	6,0	0,0
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 zabojujnik za infektivne odpadke	1	3,0	3,0	2,9	-0,1
B.4.8	Čakalnica (lahko tudi v sklopu razširjenega hodnika)	1	10,0	10,0	na hodniku	#VALUE!
SKUPAJ SPLOŠNA AMBULANTA (B.4)				77,0	67,6	-9,4
SKUPAJ SKUPNI PROSTORI (B)				609,0	647,1	38,1

C DNEVNI CENTER / DNEVNA OBLIKA DOMA							
C.1	Garderoba za uporabnike dnevnega centra		1	10,0	10,0	17,8	7,8
C.2	Dnevni prostor z jedilnico		1	30,0	30,0	50,9	20,9
C.3	Čajna kuhinja		1	10,0	10,0	10,0	0,0
C.4	Prostor za počitek uporabnikov dnevnega centra		1	20,0	20,0	20,7	0,7
C.5	Negovalna kopalnica		1	14,0	14,0	16,1	2,1
C.6	Sanitarije za uporabnike dnevnega centra (primerna za invalide)		2	4,0	8,0	8,3	0,3
C.7	Prostor za opremo in delovne pripomočke z delovnim prostorom za zaposlene		1	10,0	10,0	8,8	-1,2
SKUPAJ DNEVNI CENTER (C)					102,0	132,7	30,7

D DODATNE STORITVENE DEJAVNOSTI							
D.1	Frizer in pediker		1	30,0	30,0	37,7	7,7
D.2	Kavarna s skladiščem pijač in trgovinico		1	25,0	25,0	71,2	46,2
D.3	Prostor za skupnostne storitve		2	20,0	40,0	57,3	17,3
SKUPAJ DODATNE STORITVENE DEJAVNOSTI (D)					95,0	166,2	71,2

E PROSTORI ZA ZAPOSLENE							
E.1 UPRAVA							
E.1.1	Pisarna direktorja		1	20,0	20,0	26,5	6,5
E.1.2	Pisarna pomočnika direktorja		1	20,0	20,0	26,5	6,5
E.1.3	Tajništvo		1	15,0	15,0	26,5	11,5
E.1.4	Računovodstvo		1	25,0	25,0	26,5	1,5
E.1.5	Vodja računovodstva		1	15,0	15,0	19,1	4,1
E.1.6	Pisarna zdravstvena nega		1	15,0	15,0	24,1	9,1
E.1.7	Pisarna za socialno delo		1	25,0	25,0	30,9	5,9
E.1.8	Pisarna organizacija prehrane		1	15,0	15,0	17,4	2,4
E.1.9	Sejna soba		1	30,0	30,0	33,9	3,9
E.1.10	Sanitarije uprava (Ž, M)		1	6,0	6,0	8,9	2,9
E.1.11	Sanitarije obiskovalci (Ž/INV, M)		1	6,0	6,0	8,9	2,9
E.1.12	Čajna kuhinja		1	8,0	8,0	13,1	5,1
E.1.13	Arhiv		1	10,0	10,0	11,0	1,0
SKUPAJ UPRAVA (E.1)					210,0	273,2	63,2

E.2 GARDEROBNI PROSTORI ZAPOSLENI							
E.2.1	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s sanitarijami in tuši (Ž)		1	89,0	89,0	108,2	19,2
E.2.2	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s sanitarijami in tuši (M)		1	10,0	10,0	15,1	5,1
E.2.3	Garderoba za mentorje s sanitarijami in tuši		1	4,0	4,0	8,2	4,2

E.3 DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI (POVEZANI S PROSTORI GOSPODINJSKE SKUPINE)							
E.3.1	Čajna kuhinja zaposleni (v vsaki etaži)*		5	10,0	50,0	52,2	2,2
E.3.2	Prostor za odmik zaposlenih / v vsaki etaži)		5	8,0	40,0	44,0	4,0
E.3.3	Sanitarije za zaposlene / v vsaki etaži)*		5	3,0	15,0	23,7	8,7
E.3.4	Prostor za sproščanje in vadbo zaposlenih		1	40,0	40,0	59,8	19,8
SKUPAJ DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI (E.3)					145,0	179,7	34,7
SKUPAJ PROSTORI ZA ZAPOSLENE (E)					458,0	584,4	126,4
*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	223,8	23,8
F.1.2	Skladišča in hladilnice		1	100,0	100,0	106,8	6,8
F.1.3	Pisarna vodje kuhinje		1	10,0	10,0	11,5	1,5
F.1.4	Garderobe s tuši in sanitarijami za zaposlene, ločene po spolu (12 zaposlenih)		1	20,0	20,0	32,9	12,9
SKUPAJ CENTRALNA KUHINJA (F.1)					330,0	375,0	45,0
F.2 PRALNICA							
F.2.1	Sprejem in sortiranje umazanega perila		1	20,0	20,0	29,5	9,5
F.2.2	Pranje in sušenje perila		1	70,0	70,0	65,5	-4,5
F.2.3	Šivalnica in likalnica		1	80,0	80,0	78,3	-1,7
F.2.4	Shramba čistega perila		1	20,0	20,0	26,8	6,8
F.2.5	Shramba za detergente/čistila		1	10,0	10,0	9,1	-0,9
SKUPAJ PRALNICA (F.2)					200,0	209,3	9,3
F.3 SERVISNI PROSTORI							
F.3.1	Prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme (v vsaki etaži)		5	8,0	40,0	42,6	2,6

F.3.2	Glavni prostor za opremo za čiščenje in hrambo čistil	1	50,0	50,0	59,5	50,0
F.3.3	Skladišče pripomočkov in osebne varovalne opreme	1	60,0	60,0	82,5	22,5
F.3.4	Prostori za zbiranje odpadkov	1	80,0	80,0	66,7	-13,3
SKUPAJ SERVISNI PROSTORI (F.3)			230,0		251,3	21,3
F.4. TEHNIČNI PROSTORI						
F.4.1	Toplotna postaja**	1	100,0	100,0	103,7	3,7
F.4.2	Strojnica (klimati)**	1	100,0	100,0	73,8	-26,2
F.4.3	Delavnica za hišnika in shramba orodja	1	40,0	40,0	59,3	19,3
SKUPAJ TEHNIČNI PROSTORI (F.4.)			240,0		236,7	-3,3
SKUPAJ GOSPODARSKI, POMOŽNI, TEHNIČNI PROSTORI (F)			1000,0		1072,3	72,3
**Ocenjena velikost						

SKUPAJ A + B + C + D + E + F			6009,0	6906,2	897,2
------------------------------	--	--	--------	--------	-------

G. KOMUNIKACIJE				
	Hodniki, stopnišča, dvigala (25%)	1502,3	2639,9	1137,7

SKUPAJ OBJEKT (A + B + C + D + E + F + G)			7511,3	9546,2	2034,9
---	--	--	--------	--------	--------

ZP ZUNANJE POVRŠINE***						
ZP.1	Utrjene površine***	1	0,0	0,0	1128,5	1128,5
ZP.2	Zelene (parkovne) površine***	1	0,0	0,0	2494,9	2494,9
ZP.3	Zunanje površine na terenu (terasa uprava)	1	0,0	0,0	44,4	44,4
ZP.4	Zunanje površine strešne terase (gospodinjstva skupina)***	0	0,0	0,0	626,5	626,5
ZP.5	Zunanje površine strešne terase, 60 m2/skupino (gospodinjstva skupina dementni)***	0	0,0	0,0	235,1	235,1
ZP.6	Vstopno dvorišče (2 PM + manipulacijski prostor)	1	0,0	0,0	277,8	277,8
ZP.7	Gospodarsko dvorišče (2 PM + manipulacijski prostor)	1	0,0	0,0	134,3	134,3
ZP.8	Ekološki otok (zbiranje komunalnih odpadkov in ostalih odpadkov glede na vrsto)	1	80,0	80,0	28,3	-51,8
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	650,9	247,9
ZP.10	Parkiranje koles (20 PM za navadna kolesa, 5 PM za električna kolesa)	1	50,0	50,0	63,6	13,6
ZP.11	Prostor za agregat (ograjen)	1	0,0	0,0	28,1	28,1
SKUPAJ ZUNANJE POVRŠINE (ZP)			533,0		5712,4	5179,4

*** Glede na predlagano zasnovo.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA / URBANISTIČNI FAKTORJI

	Natečajna naloga	Natečajni predlog
FAKTOR ZAZIDANOSTI FZ	0,4*	0.34
Bruto zazidana površina za FZ		
FAKTOR IZRABE FI	1,2**	1,7
Bruto tlorisna površina vseh etaž za FI		
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN FZP***	0,3***	0.36
Površina zelenih površin za FZP		
		2494,91 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	1612,19	700,00	1128533,00	
nadzemne etaže	11747,90	1500,00	17621850,00	
SKUPAJ	13360,09	2200,00	18750383,00	18.750.383,00

* DDV ni vključen.

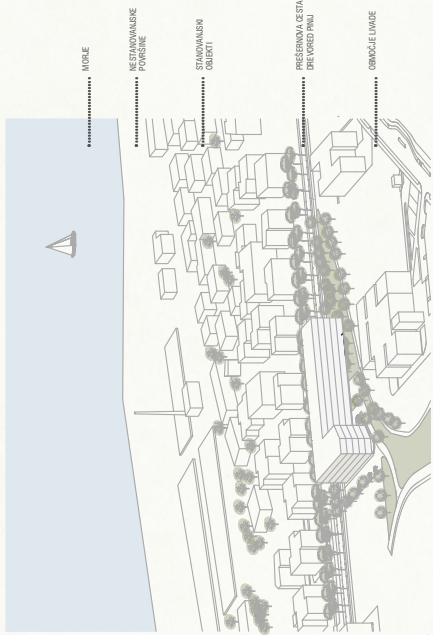
ZUNANJE POVRŠINE**				
Tip površin	površina v m2**	Eur/m2*	Investicija*	opombe
Utrjene površine	1184,90	150,00	177735,00	
Zelene površine	2949,91	130,00	383488,30	ZP3, ZP4, ZP5 so štete v BTP stavbe
Parkirne površine	1126,60	100,00	112660,00	
SKUPAJ	5261,41	380,00	673883,30	673.883,30

* DDV ni vključen.

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

POGODBENA CENA ZA PROJEKTNO DOKUMENTACIJO

SKUPAJ CENA VSEH DEL BREZ DDV	22% DDV	SKUPAJ Z DDV
1.515.000,00	333.300,00	1.848.300,00



URBANISTIČNA ZASNOVA



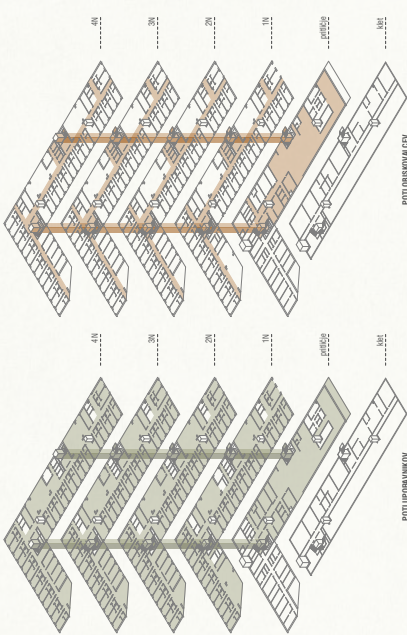
Dobro je opaziti, da je območje, ki ga obravnavamo, v središču mesta. Vse to pomeni, da je območje, ki ga obravnavamo, v središču mesta.

Obstaja možnost, da se območje, ki ga obravnavamo, v središču mesta.

Obstaja možnost, da se območje, ki ga obravnavamo, v središču mesta.

Obstaja možnost, da se območje, ki ga obravnavamo, v središču mesta.

Kompaktnost volumena - ekonomična in energijsko varčna gradnja. Optimizacija prostora, ki ga obravnavamo, v središču mesta. Vse to pomeni, da je območje, ki ga obravnavamo, v središču mesta.



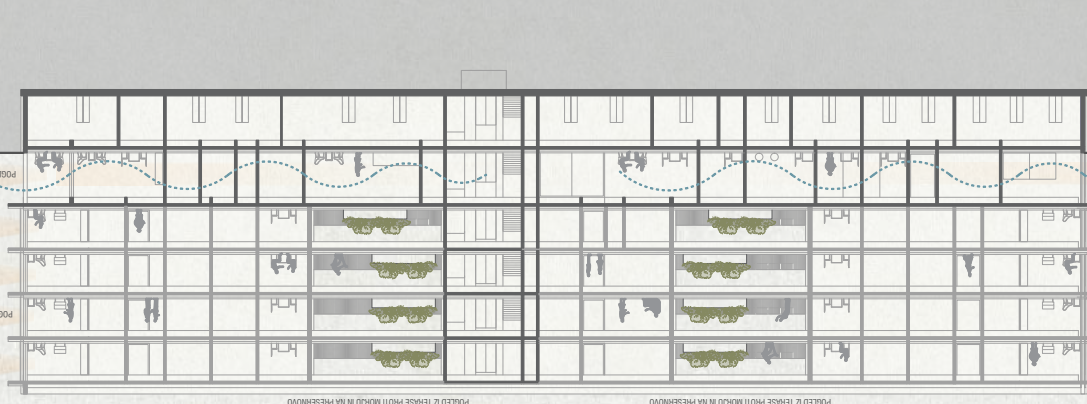
POTI UPORABNIKOV

POTI OBSERVALECV



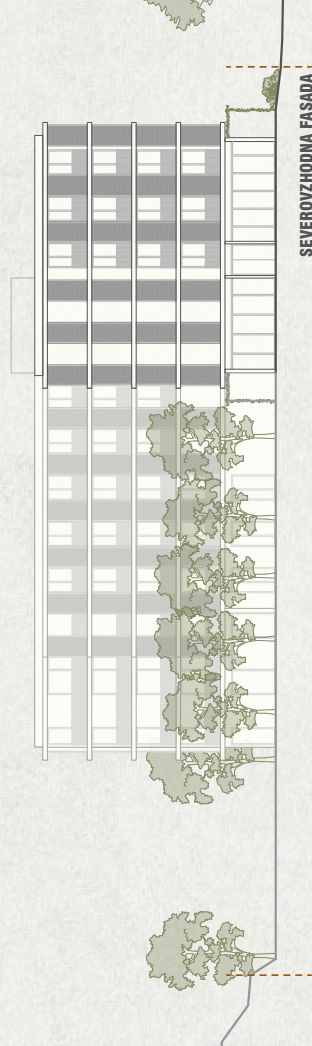
POJAVNA SIJENA

PREREZ A-A

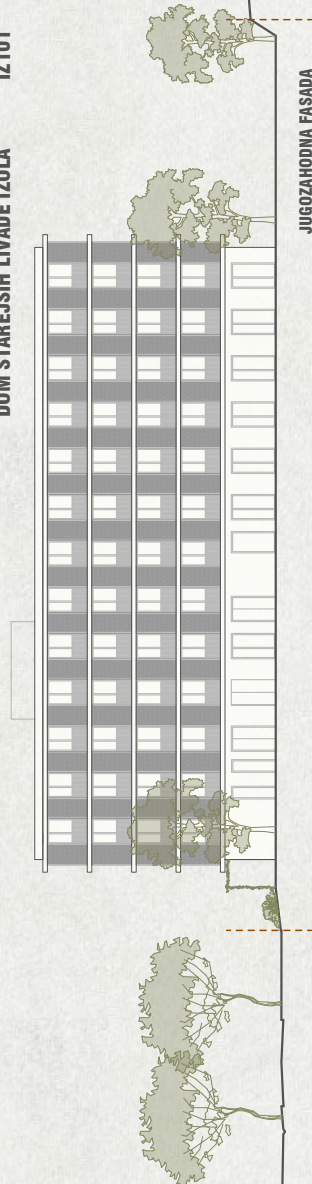


POVRŠINA m²

PROSTOR	POVRŠINA m ²
Glavna sala	182,20
B.1.1	34,45
B.1.2	34,45
B.1.3	24,16
B.1.4	24,16
B.1.5	24,16
B.1.6	24,16
B.1.7	24,16
B.1.8	24,16
B.1.9	24,16
B.1.10	24,16
B.1.11	24,16
B.1.12	24,16
B.1.13	24,16
B.1.14	24,16
B.1.15	24,16
B.1.16	24,16
B.1.17	24,16
B.1.18	24,16
B.1.19	24,16
B.1.20	24,16
B.1.21	24,16
B.1.22	24,16
B.1.23	24,16
B.1.24	24,16
B.1.25	24,16
B.1.26	24,16
B.1.27	24,16
B.1.28	24,16
B.1.29	24,16
B.1.30	24,16
B.1.31	24,16
B.1.32	24,16
B.1.33	24,16
B.1.34	24,16
B.1.35	24,16
B.1.36	24,16
B.1.37	24,16
B.1.38	24,16
B.1.39	24,16
B.1.40	24,16
B.1.41	24,16
B.1.42	24,16
B.1.43	24,16
B.1.44	24,16
B.1.45	24,16
B.1.46	24,16
B.1.47	24,16
B.1.48	24,16
B.1.49	24,16
B.1.50	24,16
B.1.51	24,16
B.1.52	24,16
B.1.53	24,16
B.1.54	24,16
B.1.55	24,16
B.1.56	24,16
B.1.57	24,16
B.1.58	24,16
B.1.59	24,16
B.1.60	24,16
B.1.61	24,16
B.1.62	24,16
B.1.63	24,16
B.1.64	24,16
B.1.65	24,16
B.1.66	24,16
B.1.67	24,16
B.1.68	24,16
B.1.69	24,16
B.1.70	24,16
B.1.71	24,16
B.1.72	24,16
B.1.73	24,16
B.1.74	24,16
B.1.75	24,16
B.1.76	24,16
B.1.77	24,16
B.1.78	24,16
B.1.79	24,16
B.1.80	24,16
B.1.81	24,16
B.1.82	24,16
B.1.83	24,16
B.1.84	24,16
B.1.85	24,16
B.1.86	24,16
B.1.87	24,16
B.1.88	24,16
B.1.89	24,16
B.1.90	24,16
B.1.91	24,16
B.1.92	24,16
B.1.93	24,16
B.1.94	24,16
B.1.95	24,16
B.1.96	24,16
B.1.97	24,16
B.1.98	24,16
B.1.99	24,16
B.1.100	24,16
B.1.101	24,16
B.1.102	24,16
B.1.103	24,16
B.1.104	24,16
B.1.105	24,16
B.1.106	24,16
B.1.107	24,16
B.1.108	24,16
B.1.109	24,16
B.1.110	24,16
B.1.111	24,16
B.1.112	24,16
B.1.113	24,16
B.1.114	24,16
B.1.115	24,16
B.1.116	24,16
B.1.117	24,16
B.1.118	24,16
B.1.119	24,16
B.1.120	24,16
B.1.121	24,16
B.1.122	24,16
B.1.123	24,16
B.1.124	24,16
B.1.125	24,16
B.1.126	24,16
B.1.127	24,16
B.1.128	24,16
B.1.129	24,16
B.1.130	24,16
B.1.131	24,16
B.1.132	24,16
B.1.133	24,16
B.1.134	24,16
B.1.135	24,16
B.1.136	24,16
B.1.137	24,16
B.1.138	24,16
B.1.139	24,16
B.1.140	24,16
B.1.141	24,16
B.1.142	24,16
B.1.143	24,16
B.1.144	24,16
B.1.145	24,16
B.1.146	24,16
B.1.147	24,16
B.1.148	24,16
B.1.149	24,16
B.1.150	24,16
B.1.151	24,16
B.1.152	24,16
B.1.153	24,16
B.1.154	24,16
B.1.155	24,16
B.1.156	24,16
B.1.157	24,16
B.1.158	24,16
B.1.159	24,16
B.1.160	24,16
B.1.161	24,16
B.1.162	24,16
B.1.163	24,16
B.1.164	24,16
B.1.165	24,16
B.1.166	24,16
B.1.167	24,16
B.1.168	24,16
B.1.169	24,16
B.1.170	24,16
B.1.171	24,16
B.1.172	24,16
B.1.173	24,16
B.1.174	24,16
B.1.175	24,16
B.1.176	24,16
B.1.177	24,16
B.1.178	24,16
B.1.179	24,16
B.1.180	24,16
B.1.181	24,16
B.1.182	24,16
B.1.183	24,16
B.1.184	24,16
B.1.185	24,16
B.1.186	24,16
B.1.187	24,16
B.1.188	24,16
B.1.189	24,16
B.1.190	24,16
B.1.191	24,16
B.1.192	24,16
B.1.193	24,16
B.1.194	24,16
B.1.195	24,16
B.1.196	24,16
B.1.197	24,16
B.1.198	24,16
B.1.199	24,16
B.1.200	24,16
B.1.201	24,16
B.1.202	24,16
B.1.203	24,16
B.1.204	24,16
B.1.205	24,16
B.1.206	24,16
B.1.207	24,16
B.1.208	24,16
B.1.209	24,16
B.1.210	24,16
B.1.211	24,16
B.1.212	24,16
B.1.213	24,16
B.1.214	24,16
B.1.215	24,16
B.1.216	24,16
B.1.217	24,16
B.1.218	24,16
B.1.219	24,16
B.1.220	24,16
B.1.221	24,16
B.1.222	24,16
B.1.223	24,16
B.1.224	24,16
B.1.225	24,16
B.1.226	24,16
B.1.227	24,16
B.1.228	24,16
B.1.229	24,16
B.1.230	24,16
B.1.231	24,16
B.1.232	24,16
B.1.233	24,16
B.1.234	24,16
B.1.235	24,16
B.1.236	24,16
B.1.237	24,16
B.1.238	24,16
B.1.239	24,16
B.1.240	24,16
B.1.241	24,16
B.1.242	24,16
B.1.243	24,16
B.1.244	24,16
B.1.245	24,16
B.1.246	24,16
B.1.247	24,16
B.1.248	24,16
B.1.249	24,16
B.1.250	24,16
B.1.251	24,16
B.1.252	24,16
B.1.253	24,16
B.1.254	24,16
B.1.255	24,16
B.1.256	24,16
B.1.257	24,16
B.1.258	24,16
B.1.259	24,16
B.1.260	24,16
B.1.261	24,16
B.1.262	24,16
B.1.263	24,16
B.1.264	24,16
B.1.265	24,16
B.1.266	24,16
B.1.267	24,16
B.1.268	24,16
B.1.269	24,16
B.1.270	24,16
B.1.271	24,16
B.1.272	24,16
B.1.273	24,16
B.1.274	24,16
B.1.275	24,16
B.1.276	24,16
B.1.277	24,16
B.1.278	24,16
B.1.279	24,16
B.1.280	24,16
B.1.281	24,16
B.1.282	24,16
B.1.283	24,16
B.1.284	24,16
B.1.285	24,16
B.1.286	24,16
B.1.287	24,16
B.1.288	24,16
B.1.289	24,16
B.1.290	24,16
B.1.291	24,16
B.1.292	24,16
B.1.293	24,16
B.1.294	24,16
B.1.295	24,16
B.1.296	24,16
B.1.297	24,16
B.1.298	24,16
B.1.299	24,16
B.1.300	24,16
B.1.301	24,16
B.1.302	24,16
B.1.303	24,16
B.1.304	24,16
B.1.305	24,16
B.1.306	24,16
B.1.307	24,16
B.1.308	24,16
B.1.309	24,16
B.1.310	24,16
B.1.311	24,16
B.1.312	24,16
B.1.313	24,16
B.1.314	24,16
B.1.315	24,16
B.1.316	24,16
B.1.317	24,16
B.1.318	24,16
B.1.319	24,16
B.1.320	24,16
B.1.321	24,16
B.1.322	24,16
B.1.323	24,16
B.1.324	24,16
B.1.325	24,16
B.1.326	24,16
B.1.327	24,16
B.1.328	24,16
B.1.329	24,16
B.1.330	24,16
B.1.331	24,16
B.1.332	24,16
B.1.333	24,16
B.1.334	24,16
B.1.335	24,16
B.1.336	24,16
B.1.337	24,16
B.1.338	24,16
B.1.339	24,16
B.1.340	24,16
B.1.341	24,16
B.1.342	24,16
B.1.343	24,16
B.1.344	24,16
B.1.345	24,16
B.1.346	24,16
B.1.347	24,16
B.1.348	24,16
B.1.349	24,16
B.1.350	24,16
B.1.351	24,16
B.1.352	24,16
B.1.353	24,16
B.1.354	24,16
B.1.355	24,16
B.1.356	24,16
B.1.357	24,16
B.1.358	24,16
B.1.359	24,16
B.1.360	24,16
B.1.361	24,16
B.1.362	24,16
B.1.363	24,16
B.1.364	24,16
B.1.365	24,16
B.1.366	24,16
B.1.367	24,16
B.1.368	24,16
B.1.369	24,16
B.1.370	24,16
B.1.371	24,16
B.1.372	24,16
B.1.373	24,16
B.1.374	24,16
B.1.375	24,16
B.1.376	24,16
B.1.377	24,16
B.1.378	24,16
B.1.379	24,16
B.1.380	24,16
B.1.381	24,16
B.1.382	24,16
B.1.383	24,16
B.1.384	24,16
B.1.385	24,16
B.1.386	24,16
B.1.387	24,16
B.1.388	24,16
B.1.389	24,16
B.1.390	24,16
B.1.391	24,16
B.1.392	24,16
B.1.393	24,16
B.1.394	24,16
B.1.395	24,16
B.1.396	24,16
B.1.397	24,16
B.1.398	24,16
B.1.399	24,16
B.1.400	24,16
B.1.401	24,16
B.1.402	24,16
B.1.403	24,16
B.1.404	24,16
B.1.405	24,16
B.1.406	24,16
B.1.407	24,16
B.1.408	24,16
B.1.409	24,16
B.1.410	24,16
B.1.411	24,16
B.1.412	24,16
B.1.413	24,16
B.1.414	24,16
B.1.415	24,16
B.1.416	24,16
B.1.417	24,16
B.1.418	24,16
B.1.419	24,16
B.1.420	24,16
B.1.421	24,16
B.1.422	24,16
B.1.423	24,16
B.1.424	24,16
B.1.425	24,16
B.1.426	24,16
B.1.427	24,16
B.1.428	24,16
B.1.429	24,16
B.1.430	24,16
B.1.431	24,16
B.1.432	24,16
B.1.433	24,16
B.1.434	24,16
B.1.435	24,16
B.1.436	24,16
B.1.437	24,16
B.1.438	24,16
B.1.439	24,16
B.1.440	24,16
B.1.441	24,16
B.1.442	24,16
B.1.443	24,16
B.1.444	24,16
B.1.445	24,16
B.1.446	24,16
B.1.447	24,16
B.1.448	2



SEVEROVZHODNA FASADA

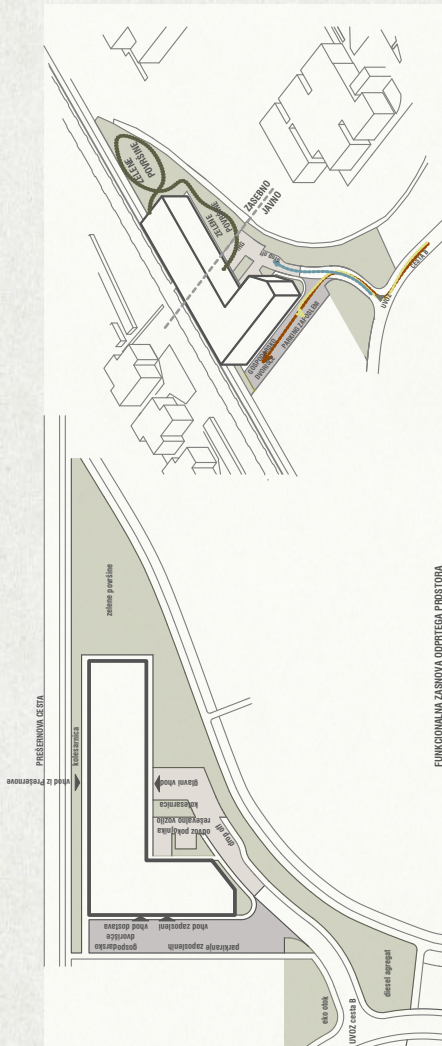


JUGOZAHODNA FASADA



TLORIS KLETI M 1:250

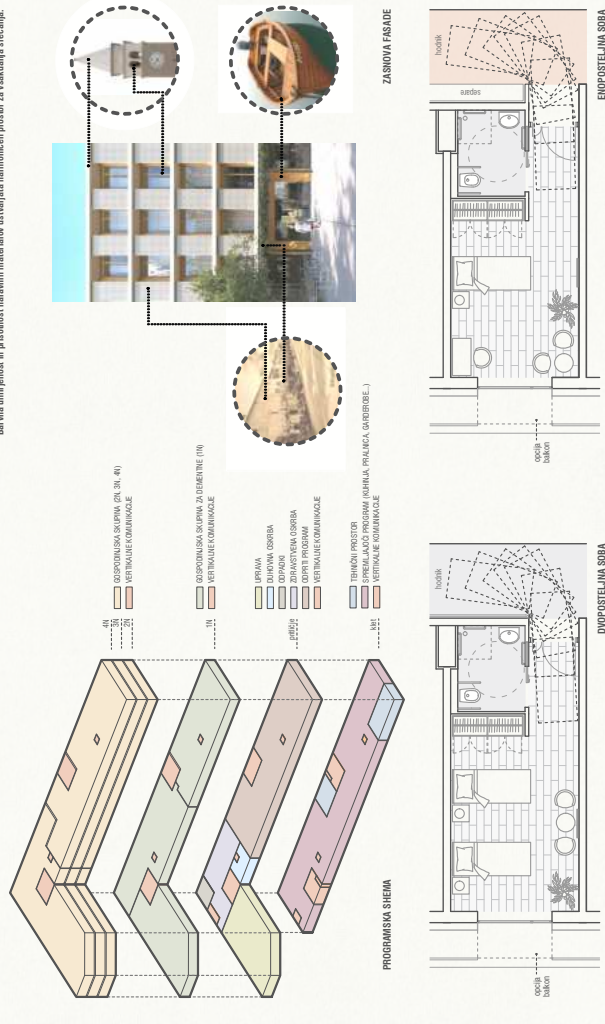
LEZ	PROSTOR	POVRŠINA m ²
E2.1	Gradnja zapakanih 2	108,19
E2.2	Gradnja zapakanih 1	15,09
E2.3	Gradnja zapakanih 1	58,97
E2.4	Gradnja zapakanih 1	10,00
F1.1	Kavna	18,60
F1.2	Skladnica in hladilnica	108,93
F1.3	Vojna kuhinja	32,99
F1.4	Stara kuhinja	32,99
F2.1	Sprejemnica	29,46
F2.2	Penje in spuščanje	65,49
F2.3	Sončna in hladilna	29,34
F2.4	Sončna in hladilna	29,34
F3.1	Čistilnica	9,14
F3.2	Čista črna za očiščenje	59,27
F3.3	Priprema in varenost ognja	89,47
F3.4	Prejemanje odpadkov	103,39
F3.5	Prejemanje odpadkov	103,39
F4.1	Stena postaja DNS	59,27
F4.2	Stena postaja DNS	59,27
F4.3	Stena postaja DNS	59,27
F4.4	Stena postaja DNS	59,27
F4.5	Stena postaja DNS	59,27
F4.6	Stena postaja DNS	59,27
F4.7	Stena postaja DNS	59,27
F4.8	Stena postaja DNS	59,27
F4.9	Stena postaja DNS	59,27
F4.10	Stena postaja DNS	59,27
F4.11	Stena postaja DNS	59,27
F4.12	Stena postaja DNS	59,27
F4.13	Stena postaja DNS	59,27
F4.14	Stena postaja DNS	59,27
F4.15	Stena postaja DNS	59,27
F4.16	Stena postaja DNS	59,27
F4.17	Stena postaja DNS	59,27
F4.18	Stena postaja DNS	59,27
F4.19	Stena postaja DNS	59,27
F4.20	Stena postaja DNS	59,27
F4.21	Stena postaja DNS	59,27
F4.22	Stena postaja DNS	59,27
F4.23	Stena postaja DNS	59,27
F4.24	Stena postaja DNS	59,27
F4.25	Stena postaja DNS	59,27
F4.26	Stena postaja DNS	59,27
F4.27	Stena postaja DNS	59,27
F4.28	Stena postaja DNS	59,27
F4.29	Stena postaja DNS	59,27
F4.30	Stena postaja DNS	59,27
F4.31	Stena postaja DNS	59,27
F4.32	Stena postaja DNS	59,27
F4.33	Stena postaja DNS	59,27
F4.34	Stena postaja DNS	59,27
F4.35	Stena postaja DNS	59,27
F4.36	Stena postaja DNS	59,27
F4.37	Stena postaja DNS	59,27
F4.38	Stena postaja DNS	59,27
F4.39	Stena postaja DNS	59,27
F4.40	Stena postaja DNS	59,27
F4.41	Stena postaja DNS	59,27
F4.42	Stena postaja DNS	59,27
F4.43	Stena postaja DNS	59,27
F4.44	Stena postaja DNS	59,27
F4.45	Stena postaja DNS	59,27
F4.46	Stena postaja DNS	59,27
F4.47	Stena postaja DNS	59,27
F4.48	Stena postaja DNS	59,27
F4.49	Stena postaja DNS	59,27
F4.50	Stena postaja DNS	59,27
F4.51	Stena postaja DNS	59,27
F4.52	Stena postaja DNS	59,27
F4.53	Stena postaja DNS	59,27
F4.54	Stena postaja DNS	59,27
F4.55	Stena postaja DNS	59,27
F4.56	Stena postaja DNS	59,27
F4.57	Stena postaja DNS	59,27
F4.58	Stena postaja DNS	59,27
F4.59	Stena postaja DNS	59,27
F4.60	Stena postaja DNS	59,27
F4.61	Stena postaja DNS	59,27
F4.62	Stena postaja DNS	59,27
F4.63	Stena postaja DNS	59,27
F4.64	Stena postaja DNS	59,27
F4.65	Stena postaja DNS	59,27
F4.66	Stena postaja DNS	59,27
F4.67	Stena postaja DNS	59,27
F4.68	Stena postaja DNS	59,27
F4.69	Stena postaja DNS	59,27
F4.70	Stena postaja DNS	59,27
F4.71	Stena postaja DNS	59,27
F4.72	Stena postaja DNS	59,27
F4.73	Stena postaja DNS	59,27
F4.74	Stena postaja DNS	59,27
F4.75	Stena postaja DNS	59,27
F4.76	Stena postaja DNS	59,27
F4.77	Stena postaja DNS	59,27
F4.78	Stena postaja DNS	59,27
F4.79	Stena postaja DNS	59,27
F4.80	Stena postaja DNS	59,27
F4.81	Stena postaja DNS	59,27
F4.82	Stena postaja DNS	59,27
F4.83	Stena postaja DNS	59,27
F4.84	Stena postaja DNS	59,27
F4.85	Stena postaja DNS	59,27
F4.86	Stena postaja DNS	59,27
F4.87	Stena postaja DNS	59,27
F4.88	Stena postaja DNS	59,27
F4.89	Stena postaja DNS	59,27
F4.90	Stena postaja DNS	59,27
F4.91	Stena postaja DNS	59,27
F4.92	Stena postaja DNS	59,27
F4.93	Stena postaja DNS	59,27
F4.94	Stena postaja DNS	59,27
F4.95	Stena postaja DNS	59,27
F4.96	Stena postaja DNS	59,27
F4.97	Stena postaja DNS	59,27
F4.98	Stena postaja DNS	59,27
F4.99	Stena postaja DNS	59,27
F4.100	Stena postaja DNS	59,27
F4.101	Stena postaja DNS	59,27
F4.102	Stena postaja DNS	59,27
F4.103	Stena postaja DNS	59,27
F4.104	Stena postaja DNS	59,27
F4.105	Stena postaja DNS	59,27
F4.106	Stena postaja DNS	59,27
F4.107	Stena postaja DNS	59,27
F4.108	Stena postaja DNS	59,27
F4.109	Stena postaja DNS	59,27
F4.110	Stena postaja DNS	59,27
F4.111	Stena postaja DNS	59,27
F4.112	Stena postaja DNS	59,27
F4.113	Stena postaja DNS	59,27
F4.114	Stena postaja DNS	59,27
F4.115	Stena postaja DNS	59,27
F4.116	Stena postaja DNS	59,27
F4.117	Stena postaja DNS	59,27
F4.118	Stena postaja DNS	59,27
F4.119	Stena postaja DNS	59,27
F4.120	Stena postaja DNS	59,27
F4.121	Stena postaja DNS	59,27
F4.122	Stena postaja DNS	59,27
F4.123	Stena postaja DNS	59,27
F4.124	Stena postaja DNS	59,27
F4.125	Stena postaja DNS	59,27
F4.126	Stena postaja DNS	59,27
F4.127	Stena postaja DNS	59,27
F4.128	Stena postaja DNS	59,27
F4.129	Stena postaja DNS	59,27
F4.130	Stena postaja DNS	59,27
F4.131	Stena postaja DNS	59,27
F4.132	Stena postaja DNS	59,27
F4.133	Stena postaja DNS	59,27
F4.134	Stena postaja DNS	59,27
F4.135	Stena postaja DNS	59,27
F4.136	Stena postaja DNS	59,27
F4.137	Stena postaja DNS	59,27
F4.138	Stena postaja DNS	59,27
F4.139	Stena postaja DNS	59,27
F4.140	Stena postaja DNS	59,27
F4.141	Stena postaja DNS	59,27
F4.142	Stena postaja DNS	59,27
F4.143	Stena postaja DNS	59,27
F4.144	Stena postaja DNS	59,27
F4.145	Stena postaja DNS	59,27
F4.146	Stena postaja DNS	59,27
F4.147	Stena postaja DNS	59,27
F4.148	Stena postaja DNS	59,27
F4.149	Stena postaja DNS	59,27
F4.150	Stena postaja DNS	59,27
F4.151	Stena postaja DNS	59,27
F4.152	Stena postaja DNS	59,27
F4.153	Stena postaja DNS	59,27
F4.154	Stena postaja DNS	59,27
F4.155	Stena postaja DNS	59,27
F4.156	Stena postaja DNS	59,27
F4.157	Stena postaja DNS	59,27
F4.158	Stena postaja DNS	59,27
F4.159	Stena postaja DNS	59,27
F4.160	Stena postaja DNS	59,27
F4.161	Stena postaja DNS	59,27
F4.162	Stena postaja DNS	59,27
F4.163	Stena postaja DNS	59,27
F4.164	Stena postaja DNS	59,27
F4.165	Stena postaja DNS	59,27
F4.166	Stena postaja DNS	59,27
F4.167	Stena postaja DNS	59,27
F4.168	Stena postaja DNS	59,27
F4.169	Stena postaja DNS	59,27
F4.170	Stena postaja DNS	59,27
F4.171	Stena postaja DNS	59,27
F4.172	Stena postaja DNS	59,27
F4.173	Stena postaja DNS	59,27
F4.174	Stena postaja DNS	59,27
F4.175	Stena postaja DNS	59,27
F4.176	Stena postaja DNS	59,27
F4.177	Stena postaja DNS	59,27
F4.178	Stena postaja DNS	59,27
F4.179	Stena postaja DNS	59,27
F4.180	Stena postaja DNS	59,27
F4.181	Stena postaja DNS	59,27
F4.182	Stena postaja DNS	59,27
F4.183	Stena postaja DNS	59,27
F4.184	Stena postaja DNS	59,27
F4.185	Stena postaja DNS	59,27
F4.186	Stena postaja DNS	59,27
F4.187	Stena postaja DNS	59,27
F4.188	Stena postaja DNS	59,27
F4.189	Stena postaja DNS	59,27
F4.190	Stena postaja DNS	59,27
F4.191	Stena postaja DNS	59,27
F4.192	Stena postaja DNS	59,27
F4.193	Stena postaja DNS	59,27
F4.194	Stena postaja DNS	59,27
F4.195	Stena postaja DNS	59,27
F4.196	Stena postaja DNS	59,27
F4.197	Stena postaja DNS	59,27
F4.198	Stena postaja DNS	59,27
F4.199	Stena postaja DNS	59,27
F4.200	Stena postaja DNS	59,27
F4.201	Stena postaja DNS	59,27
F4.202	Stena postaja DNS	59,27
F4.203	Stena postaja DNS	59,27
F4.204	Stena postaja DNS	59,27
F4.205	Stena postaja DNS	59,27
F4.206	Stena postaja DNS	59,27
F4.207	Stena postaja DNS	59,27
F4.208	Stena postaja DNS	59,27
F4.209	Stena postaja DNS	59,27
F4.210	Stena postaja DNS	59,27
F4.211	Stena postaja DNS	59,27
F4.212	Stena postaja DNS	59,27
F4.213	Stena postaja DNS	59,27
F4.214	Stena postaja DNS	59,27
F4.215	Stena postaja DNS	59,27
F4.216	Stena postaja DNS	59,27
F4.217	Stena postaja DNS	59,27
F4.218	Stena postaja DNS	59,27
F4.219	Stena postaja DNS	59,27
F4.220	Stena postaja DNS	59,27
F4.221	Stena postaja DNS	59,27
F4.222	Stena postaja DNS	59,27
F4.223	Stena postaja DNS	59,27
F4.224	Stena postaja DNS	59,27
F4.225	Stena postaja DNS	59,27
F4.226	Stena postaja DNS	59,27
F4.227	Stena postaja DNS	59,27
F4.228	Stena postaja DNS	59,27
F4.229	Stena postaja DNS	59,27
F4.230	Stena postaja DNS	59,27
F4.231	Stena postaja DNS	59,27
F4.232	Stena postaja DNS	59,27
F4.233	Stena postaja DNS	59,27
F4.234	Stena postaja DNS	59,27
F4.235	Stena postaja DNS	59,27
F4.236	Stena postaja DNS	59,27
F4.237	Stena postaja DNS	59,27
F4.238	Stena postaja DNS	59,27
F4.239	Stena postaja DNS	59,27
F4.240	Stena postaja DNS	59,27
F4.241	Stena postaja DNS	59,27
F4.242	Stena postaja DNS	59,27
F4.243	Stena postaja DNS	59,27
F4.244	Stena postaja DNS	59,27
F4.245	Stena postaja DNS	59,27
F4.246	Stena postaja DNS	59,27
F4.247	Stena postaja DNS	59,27
F4.248	Stena postaja DNS	59,27
F4.249	Stena postaja DNS	59,27
F4.250	Stena postaja DNS	59,27
F4.251	Stena postaja DNS	59,27
F4.252	Stena postaja DNS	59,27
F4.253	Stena postaja DNS	59,27
F4.254	Stena postaja DNS	59,27
F4.255	Stena postaja DNS	59,27
F4.256	Stena postaja DNS	59,27
F4.257	Stena postaja DNS	59,27
F4.258	Stena postaja DNS	59,27
F4.259	Stena postaja DNS	59,27
F4.260	Stena postaja DNS	59,27
F4.261	Stena postaja DNS	59,27
F4.262	Stena postaja DNS	59,27
F4.263	Stena postaja DNS	59,27
F4.264	Stena postaja DNS	59,27
F4.265	Stena postaja DNS	59,27
F4.266	Stena postaja DNS	59,27
F4.267	Stena postaja DNS	59,27
F4.268	Stena postaja DNS	59,27
F4.269	Stena postaja DNS	59,27
F4.270	Stena postaja DNS	59,27
F4.271	Stena postaja DNS	59,27
F4.272	Stena postaja DNS	59,27
F4.273	Stena postaja DNS	59,27
F4.274	Stena postaja DNS	59,27
F4.275	Stena postaja DNS	59,27
F4.276	Stena postaja DNS	59,27
F4.277	Stena postaja DNS	59,27
F4.278	Stena postaja DNS	59,27
F4.279	Stena postaja DNS	59,27
F4.280	Stena postaja DNS	59,27
F4.281	Stena postaja DNS	59,27
F4.282	Stena postaja DNS	59,27
F4.283	Stena postaja DNS	59,27
F4.284	Stena postaja DNS	59,27
F4.285	Stena postaja DNS	59,27
F4.286	Stena postaja DNS	59,27
F4.287	Stena postaja DNS	59,27
F4.288	Stena postaja DNS	59,27
F4.289	Stena postaja DNS	59,27
F4.290	Stena postaja DNS	59,27
F4.291	Stena postaja DNS	59,27
F4.292	Stena postaja DNS	59,27
F4.293	Stena postaja DNS	59,27
F4.294	Stena postaja DNS	59,27
F4.295	Stena postaja DNS	59,27
F4.296	Stena postaja DNS	59,27
F4.297	Stena postaja DNS	59,27
F4.298	Stena postaja DNS	59,27
F4.299	Stena postaja DNS	59,27
F4.300	Stena postaja DNS	59,27
F4.301	Stena postaja DNS	59,27
F4.302	Stena postaja DNS	59,27
F4.303	Stena postaja DNS	59,27
F4.304	Stena postaja DNS	59,27
F4.305	Stena postaja DNS	59,27
F4.306	Stena postaja DNS	59,27
F4.307	Stena postaja DNS	59,27
F4.308	Stena postaja DNS	59,27
F4.309	Stena postaja DNS	59,27
F4.310	Stena postaja DNS	59,27
F4.311	Stena postaja DNS	59,27
F4.312	Stena postaja DNS	59,27
F4.313	Stena postaja DNS	59,27
F4.314	Stena postaja DNS	59,27
F4.315	Stena postaja DNS	59,27
F4.316	Stena postaja DNS	59,27
F4.317	Stena postaja DNS	59,27
F4.318	Stena postaja DNS	59,27
F4.319	Stena postaja DNS	59,27
F4.320	Stena postaja DNS	59,27
F4.321	Stena postaja DNS	59,27
F4.322	Stena postaja DNS	59,27
F4.323	Stena postaja DNS	59,27
F4.324	Stena postaja DNS	59,27
F4.325	Stena postaja DNS	59,27
F4.326	Stena postaja DNS	59,27
F4.327	Stena postaja DNS	59,27
F4.328	Stena postaja DNS	59,27
F4.329	Stena postaja DNS	59,27
F4.330	Stena postaja DNS	59,27
F4.331	Stena postaja DNS	59,27
F4.332	Stena postaja DNS	59,27
F4.333	Stena postaja DNS	59,27
F4.334	Stena postaja DNS	59,27
F4.335	Stena postaja DNS	59,27
F4.336	Stena postaja DNS	59,27
F4.337	Stena postaja DNS	59,27
F4.338	Stena postaja DNS	59,27
F4.339	Stena postaja DNS	59,27
F4.340	Stena postaja DNS	59,27
F4.341	Stena postaja DNS	59,27
F4.342	Stena postaja DNS	59,27
F4.343	Stena postaja DNS	59,27
F4.344	Stena postaja DNS	59,27
F4.345	Stena postaja DNS	59,27
F4.346	Stena postaja DNS	59,27
F4.347	Stena postaja DNS	59,27
F4.348	Stena postaja DNS	59,27
F4.349	Stena postaja DNS	59,27
F4.350	Stena postaja DNS	



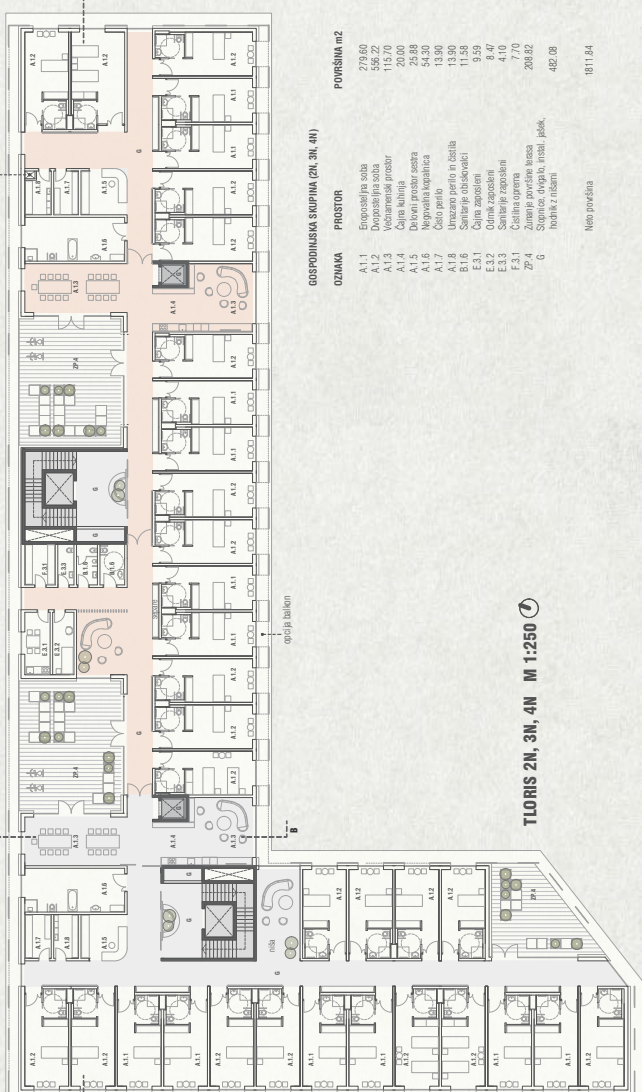
FUNKCIONALNA ZASNOVA ODPRTEGA PROSTORA



Barvna umirjenost in prisotnost naravnih materialov ustvarjata harmoničen prostor za vsakdanja srečanja.



DVOPOSTELJNA SOBA

TLORIS 2N. 3N. 4N M 1:250

PROSTOR	JAVNA	POMISNA	IZ
A1.1	Expozicija za sala	275.60	
A1.2	Dopisna sala	556.22	
A1.3	Vodovodni prostor	115.70	
A1.4	Čista kuhinja	20.00	
A1.5	Drveni prostori	20.00	
A1.6	Prostori za posrednike	54.30	
A1.7	Prostori za posrednike	54.30	
A1.8	Čisto pranje	13.90	
A1.9	Umazano perje i štela	13.90	
A1.10	Santarije i obilježje	11.58	
A1.11	Čista zgradina	9.59	
A1.12	Čista zgradina	9.59	
A1.13	Čista zgradina	4.40	
A1.14	Čista zgradina	4.40	
A1.15	Čista zgradina	7.70	
A1.16	Čista zgradina	208.82	
A1.17	Zemlje, dvoriti, rasvjet, park, hladnja, instalacije	482.00	
	Neto površina	181.84	



ODOTALNICA OZ GEOTERMALNA ENERGIJA



PREREZ B-B

Fasada doma upokojeencev v Izoli je skrbno oblikovana z mislijo na potrebe starejših oseb, kar jo dela izjemno ustrezno za bursno namembnost. Zasnovano združuje sodoben arhitekturni izraz z domačnostjo in toplino, kar ustvarja okolje, ki ni le funkcionalno, ampak tudi prijetno in pomirjujoče za stanovalce.

Ritem fasade je izjemno pregleden in enoten. Vsaka bivalna enota ima jasno izrazen okenski modul, kar olajša orientacijo in zaznavanje prostora – še posebej za stanovalce z demenco, ki se lažje znajdejo v jasnem, ponovljivem okolju.