



DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

TEKSTUALNI DEL

1

DOM STAROSTNIKOV LIVADE V IZOLI

UMESTITEV OBJEKTA, NAVEZAVA NA OKOLIŠKO GRAJENO OKOLJE IN ZUNANJE POVRŠINE

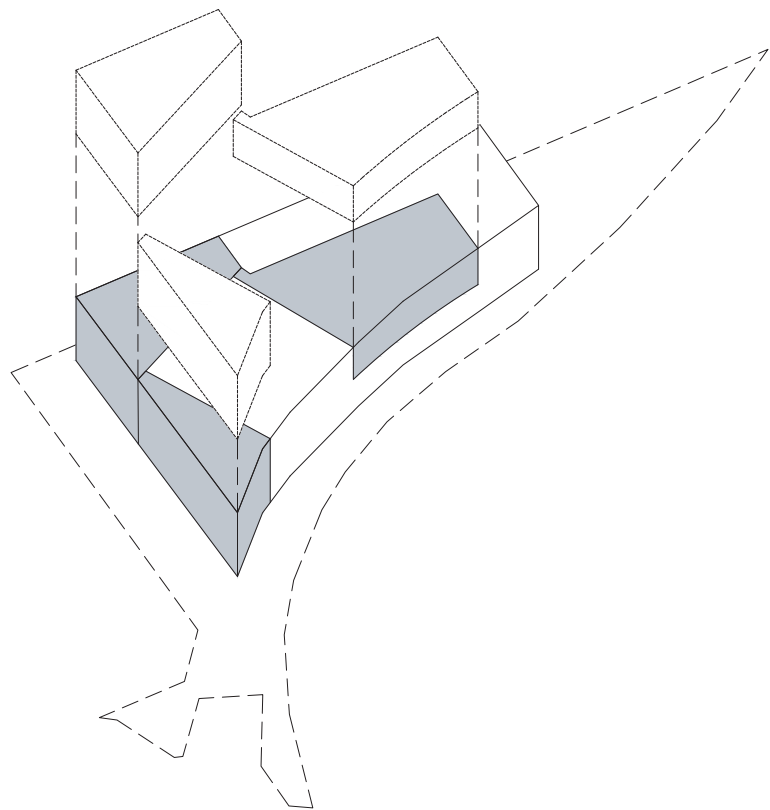
Izola je bilo mesto na otoku. Postopno širjenje kopenskih površin je staro mestno jedro spojilo z zaledjem in mestno območje postopoma širilo proti nekoč samostojnim zaselkom, ob katerih se danes tvorijo nova mestna območja. Takšno območje je tudi Livada. Nove ceste, ki so se iz starega mesta širile navzven, so svoj stik med starim in novim premoščale z mogočnimi drevoredi, ob katerih so se nizali manjši parki. S tem se je sistem manjših parkov iz starega mestnega jedra razširil tudi na nove predele. Zelenemu mestnemu sistemu lahko sledimo od obširnega parka ob svetilniku in Trga padlih v starem jedru, nato prek Drevoreda 1.maja in Parka Pietra Coppo do Parka Borisa Benčiča. Prek Park Borisa Benčiča dosežemo traso parenzane na Ulici oktobrske revolucije, ki na svoji poti preči pinijev drevored na Prešernovi ulici.

Pinijev drevored in dvignjena pot parenzane sta hrbtenici območja, namenjenega novemu domu starostnikov v Izoli. Trikotna oblika parcele med obema krajinskima elementoma predstavlja poseben izziv. Nov objekt je umeščen ob ulico in nadaljuje ulični niz, ki je nastavljen s poslovno stanovanjskim objektom na začetku ulice. Nov objekt ne sledi v celoti ulični liniji, saj se v vstopnem delu umakne iz ulične linije, da bi s tem tvoril trg pred objektom. Trg kot razširjena ulica je mediteranski urbanistični motiv, je prostor, kjer poteka velik del mestnega življenja in je prostor sprejema in slovesa v nov dom starostnikov. Vhod v objekt je postavljen točno v sredinsko os dveh stanovanjskih stolpičev, med katerima se odpre pogled na morje. Vstopni trg je tlakovan in urejen s klopmi in zelenimi otoki. V sredini trga je urejena vstopna os v objekt, ob strani se na trg odpira kavarna, ki s svojim programom na trgu združi prebivalce doma in meščane.

Podoben motiv razširitve se zgodi tudi na vzhodni strani, v trikotnem zaključku območja. V zaključku se tvori nov mestni park, medgeneracijski park, ki se vpenja v zeleni koncept dvojice »drevored-park«, značilnem za Izolo. Park je prosto dostopen in povezan z ulico, vrtom doma starostnikov in potjo parenzano. Rob parka na jugu tvori zaključek zelenega taledja in nekoliko dvignjene parenzane. Rob se na mestih fragmentira in omogoča prehajanje parka na parenzano. Rob parka ob ulici je narejen z različnimi dvignjenimi gredami, ki se podaljšajo tudi ob severno fasado objekta (med pločnikom in objektom). Tudi rob med parkom in ulico je na mestih odprt in omogoča prehajanje iz enega mestnega prostora v drugega. Park je poimenovan medgeneracijski, ker so v njej predvideni programi za starostnike, družine z otroki in ostale obiskovalce. Park je stičišče vseh in naj s svojim programom spodbuja vključevanje vseh starostnih skupin.

Objekt je torej oblikovan med drevoredom in parenzano, med dostopom iz mesta in povezavo v zeleno zaledje. Stavbna masa povzema prostorski kontekst, ko na ulično stran oblikuje dva zamaknjena, vendar polna volumna, ki tvorita ulični niz in vstopni trg, fasada ob parenzani pa je blago usločena in se v parterju in med dvema volumnoma povsem odpre proti svetlobi in zelenju, volumna pa se vsaj delno umakneta od južnega roba.

Funkcionalne površine so umaknjene na zahodni rob parcele, upoštevan je servisni in ostali dovoz s predvidene priključne ceste z jugozahodnega roba parcele. Dostopna cesta napaja servisno dvorišča ob zahodni fasadi objekta. Servisni dvorišče je trikotne oblike in z vhodnega trga ni vidno. Na servisnem dvorišču so organizirana parkirna mesta za dostavo v kuhinjo in ostale servisne prostore. Ekološki otok je organiziran na začetku uvozne poti, ob otoku je T obračališče za smetarska vozila. Obračališče in servisno dvorišče sta umeščena na začetek dostopne poti, da dostavna in ostala vozila v čim manjši meri dostopajo do vhodnega trga. Na zahodni strani so ob dostopni cesti organizirana parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.



Predvidenih je 20 parkirnih mest, parkirna mesta za invalide so ob vstopnem trgu. Omogočen je dostop z vozili v bližino vhoda – predvideno je obračališče z dvema odstavnima mestoma za avtomobile ali reševalna vozila. Prostor za kolesa je v zaključku parkirnih mest, z neposrednim dostopom s kolesarske steze. Pomembna in pomenljiva je umestitev izhoda za pokojnika. Prostor za slovo je umeščen ob glavno avlo. Izhod iz notranjega prostora ni preko glavnega vhoda, umeščen je nekoliko umeknjen od njega, vendar tako, da se odpira na skupni vstopni trg. S tem pokojnik dostojanstveno zapusti svoje zadnje domovanje.

ARHITEKTURNA ZASNOVA

Dom starostnikov močno pogojujejo normativne zahteve po osvetlitvi vseh sob in skupnih bivalnih prostorov. Arhitekturna zasnova doma upošteva zahteve in volumne preoblikuje na način, da je možna naravna osvetlitev vseh zahtevanih prostorov. Obenem se oblikovanje stavbnih mas izkorišča za vzpostavitev primerne stika nove stavbe z okoliškim kontekstom.

Stavbno tvorita dva samostojna volumna na enotem volumnu pritličja. V dveh volumnih (ali traktih) so umeščene gospodinjske skupnosti. Oba volumna se odzivata na pot sonca. Vzhodni volumen je vzporeden s cesto in tvori njen ulični niz, na vzhodni strani je razširjen v notranjost parcele. Oblika izkorišča južno, vzhodno in zahodno osvetlitev. Zahodni volumen je z diagonalo postavljen v smeri sever-jug, s čimer ima osvetljene vse štiri stranice. Taka zasnova omogoči tudi boljšo notranjo zasnovo skupnosti okoli centralnega skupnega prostora. V vzhodnem volumnu je centralni prostor sicer umeščen centralno, vendar se sobe nanj odpirajo preko hodnikov.

V kolikor so severna, zahodna in vzhodna stranica objekta geometrijske in sledijo logiki ulice, poti sonca in funkcionalni zasnovi, je južna stranica oblikovana drugače. Celotna južna fasada je rahlo usločena in združuje oba volumna in parter. Parter pod streho med volumni je odprt, prek njega je usvtrjena povezava med trgom, objektom in zelenim zaledjem. V strehi nad parterjem je velik atrij, ki osvetli notranje prostore. Nad parterjem je streha, na kateri so zunanje površine oddelkov za dementne.

FUNKCIONALNA ZASNOVA

Klet

V kleti so samo servisni prostori, do katerih dostopajo zaposleni. V klet so organizirani trije dostopi. Na severni strani je komunikacijsko jedro za zaposlene, ki je dostopno z ulice preko službenega vhoda. Neposredno ob jedru so v kleti vse garderobe za zaposlene, ki so ločene po spolu. Ločene so tudi garderobe za mentorje. Garderobe imajo ločene omarice za umazana in čista oblačila.

Dva dostopa v klet sta mogoča še z zahodnega dela objekta. Servisno jedro neposredno ob servisnem dvorišču je namenjeno samo servisnemu dostopu v klet – za dostavo materiala, perila in odvoz odpadkov, glavno jedro pa je namenjeno komunikaciji zaposlenih iz kleti v programe v pritličju in za dostop do gospodinskih skupnosti.

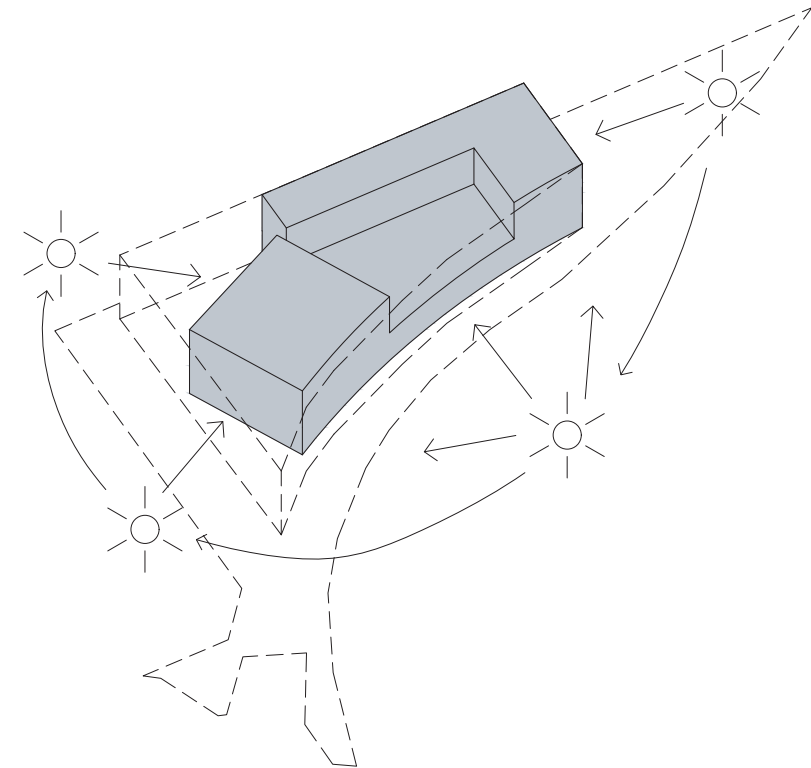
Klet je razdeljena na posamezne funkcionalne sklope. Garderobe so ob zahodnem jedru. Prostori za klimate toplotno postajo so v preseku obeh volumnov v nadstropjih, kar omogoča boljše vodenje instalacij v oba dela. Pod zahodnih volumnom so v kleti organizirana skladišča za opremo, za čistila, predviden je prostor za hišnika, ki se lahko osvetli preko svetlobnega jaška v trgu na parterju. Prostor za čistila je neposredno ob servisnem komunikacijskem jedru. Pralnica zaseda južni del zahodnega dela. Prostori pralnice so ločeni na čiste in umazane poti. Delovni prostori v pralnici so osvetljeni preko južne fasade. Zahodni in vzhodni del objekta je povezan s hodnikom, kar omogoča lahko prehajanje zaposlenih iz enega dela v drugega, obenem pa so povezani vsi servisni prostori z vsemi prostori v etažah.

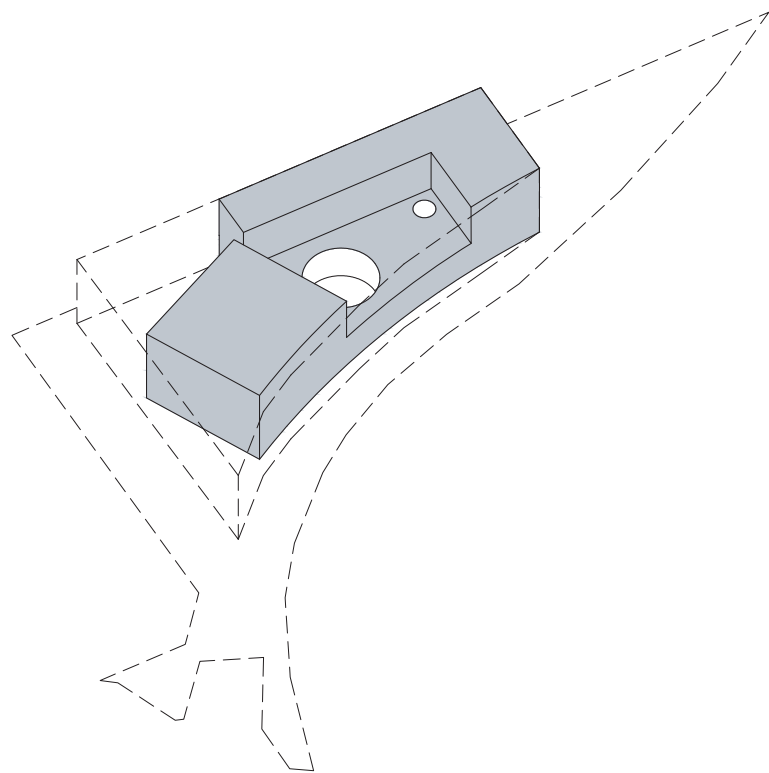
Pritličje

Glavni vhod v objekt je na severni strani, z glavnega trga. Pred vhodom in vetrolovom je nadstrešek. Na severnem delu je ločen službeni vhod – preko vhoda dostopajo vsi zaposleni v jedro in do garderob v pritličju, kratka je tudi povezava za zaposlene v upravi. Na severni strani se lahko zagotovi tudi zunanji vhod za vadbni prostor za zaposlene.

Na zahodni strani je ločen službeni vhod za zaposlene v kuhinji (njihove garderobe so v pritličju). Dostavni vhod za kuhinjo in izhod za dostavo obrokov je povsem ločen in umeščen ob glavno pisarno vodje kuhinje.

Pritličje je organizirano okoli široke vstopne avle, ki je





osvetljena prek velikega zelenega atrija v sredini. Atrij omogoča osvetlitev tudi ostalim programov. Ob vstopu v avlo je recepcija, preko katere se obiskovalci in oskrbovanci doma razporejajo v različne programe v parterju ali v dva volumna gospodinjskih skupnosti. V gospodinjske skupnosti vodita dve komunikacijski jedri, ki sta dostopni iz glavne avle. Iz glavne avle so neposredno dostopni tudi vsi skupni prostori – kavarna, frizer in prostori za skupne dejavnosti. Kavarna je na robu objekta in se odpira tako v notranjo avlo kot na zunanji trg. Ob avli, neposredno ob glavnem vhodu je prostor za duhovno oskrbo, ki je povezan s prostorom za slovo od pokojnih. Oba prostora morata biti osvetljena z naravno svetlobo, vendar brez neposredne vizualne komunikacije z vhodnim trgom. Pokojnika se v prostor pripelje neposredno iz komunikacijskega jedra. Izhod iz prostora za slovo je na severni stranici, na glavni trg, vendar ne skozi glavni vhod. Izhod je poleg odstavnih mest, kjer pokojnika prevzame vozilo. Izhod na glavni trg omogoča dostojno slovo pokojnika od svojega zadnjega domovanja.

Jedilnica je fizično ločena od avle, vendar vizualno z njo povezana v enovit odprt prostor. Jedilnica se odpira na atrij in vrt na južni strani. Mize se predvidijo tudi na zunanjih površinah, saj je del zunanjih površin ob atriju pokrit, kar omogoča posedanje in druženje tudi ob slabšem vremenu. Jedilnica je umeščena neposredno ob kuhinjo. Kuhinja je organizirana v eni etaži in ima ločen dostavni dostop. Pisarna in delovne površine so lahko naravno osvetljene preko fasad v pritličju.

Na severnem delu objekta so v pritličju še prostori za zdravstveno dejavnost – fizioterapija in delovna terapija, ki imata čakalnico v sklopu avle in ambulanta, ki ima čakalnico na hodniku ob atriju. Iz avle je dostopen tudi dnevni center, ki je osvetljen dvostransko – iz južnega vrta in atrija. Na skrajnem zahodnem delu objekta je uprava.

Prvo nadstropje

V prvem nadstropju so gospodinjske skupnosti za dementne. Organizirane so v tri sklope, vsak sklop ima svoje skupne in servisne prostore. Vse tri skupnosti so vezane na obe glavni komunikacijski jedri.

Vse tri skupnosti imajo dostope na zeleno teraso. Terasa jo organizirana okoli dveh atrijev, robovi terase so zazelenjeni, organizirane so krožne poti za sprehajenje. Ker so skupine za dementne v prvem nadstropju, se jim z večjo teraso omogoči kakovosten in nadszorovan zunanji prostor, kjer imajo vizualni

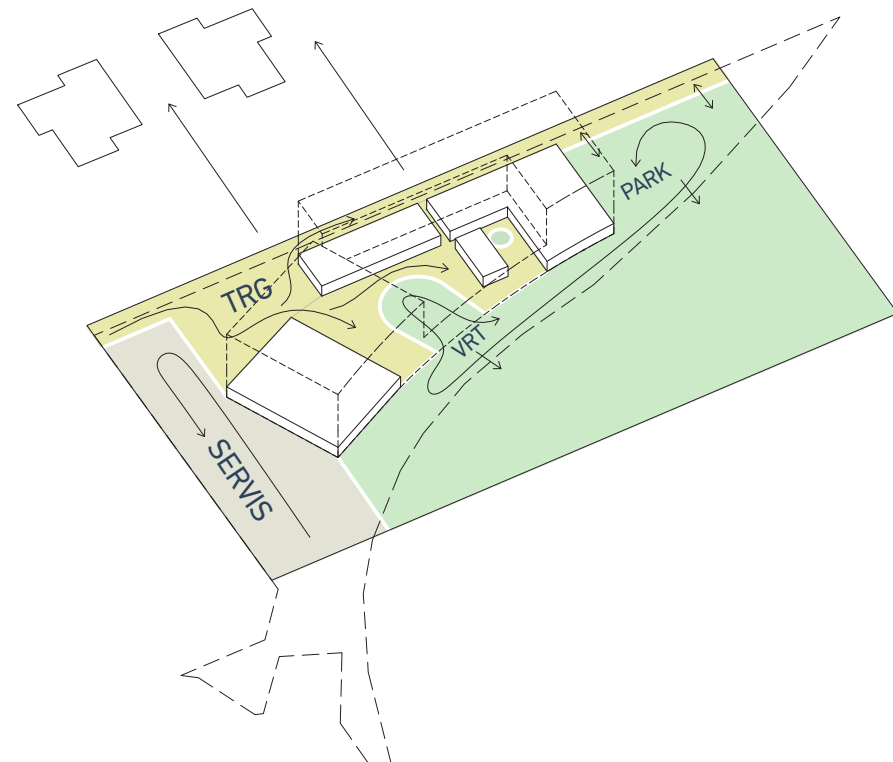
stik z zunanostjo, a parterjem in vrtom na južni strani.

Tipične etaže

2., 3. in 4.nadstropje so oblikovani enako. V vseh treh nadstropjih so gospodinjske skupnosti. Gospodinjske skupnosti so ločene v dva volumna. Zahodni volumen je oblikovan kot kvadrat, kjer so sobe razporejene po obodu in se odpirajo na centralni skupni prostor. Skupni bivalni prostori so umeščeni na zahodno fasado. Ob skupnih prostorih je še manjša terasa. Vsi skupni prostori so orientirani na zeleno teraso in imajo neposredno vizualno komunikacijo s teraso v vzhodnem volumnu. Vzhodni volumen je organiziran podobno kot zahodni, vendar manj centralno. Dva trakta imata v sredini skupne prostore s teraso. Severni trakt preko hodnika omogoča poglede na ulico in pinijev drevored, terasa pa je orientirana na jug. Sobe so večinoma enoposteljne, z manjšim številom dvoposteljnih sob. Vhodi v sobe so zamaknjeni v notranjost, da je s tem omogočena manipulacija s posteljami. Vhodne niše zagotavljajo tudi več intime stanovalcev pri vseh vstopih v sobe. Sobe so razdeljene na spalno-bivalni del in kopalnico. Okna v sobah so dvokrilna in znižana nanizek parapet. Nizka okna omogočajo poglede in stik z zunanostjo tudi za osebe, ki niso več samostojne.

Zunanje površine

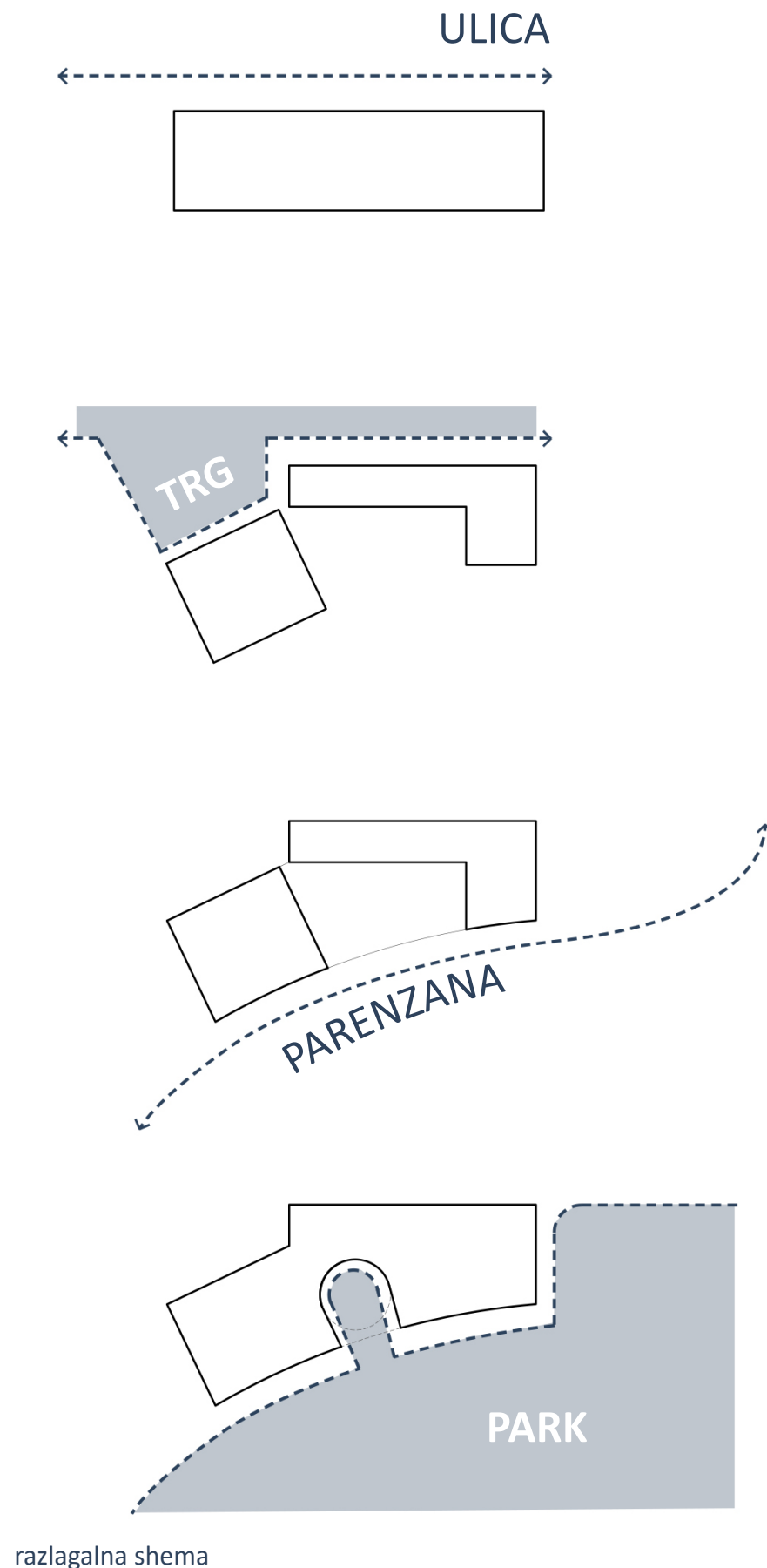
Zunanje površine so ločene glede na namen. Dostop za avtomobile je s predvidne dostopne ceste na jugzahodnem robu območja. Cesto znotraj natečajnega območja umeščamo na skrajni zahodni rob, ke se s tem sprostijo zelene površine na jugu, servisne površine pa se povsem ločijo od peščevih površin. Ob servisni cesti je najprej ekološki otok, ob njem je T obračališče za smetarsko vozilo, ki na ta način ne dostopa globlje v območje. Ekološki otok je ograjen in zazelenjen. V njem so zabojniki za odpadke in stiskalnica. Ob zahodni fasadi objekta je servisno dvorišče – na dvorišču sta predvideni dve parkirni mesti za dostavo kuhinje. Vsa servisna manipulacija se vrši na servisnem dvorišču. Zahodno od dostopne ceste so parkirna mesta, ki so pravokotna na cesto. Med parkirnimi mesti so zasajena drevesa. Linija dreves je tudi ob pločniku na skrajnem zahodu. S ceste se na severnem delu izvede obračališče za avtomobile. Ob obračališču sta dve mesti za kratkotrajno parkiranje. Kratkotrajno parkiranje je blizu glavnega vhoda, ob njem je možno postaviti tudi nadstrešek.



razlagalna shema



pogled na nov vstopni trg pred stavbo



razlagalna shema

Z umestitvijo servisnih površin na zahodni rob, se lahko južni rob in površine na vzhodni strani namenijo za zunanje zelene površine. Na južni strani je vrt, ki je neposredno povezan z atrijem in notranjimi prostori v pritličju. Vrt se vizualno razširi v zeleno brežino in parenzano. Na parenzano se vrt večkrat naveže s sprehajalnimi potmi. Na vzhodnem robu je medgeneracijski park.

TRAJNOSTNA ZASNOVA

Trajnostni razvoj predvidenega objekta je ključnega pomena za zagotavljanje njenega dolgoročnega prispevka k družbi, zmanjšanje okoljskega odtisa in spodbujanje zavedanja o pomenu trajnosti med obiskovalci in uporabniki. Energetsko učinkovitost se zagotavlja s primerno izolacijo zgradbe za zmanjšanje potreb po ogrevanju in hlajenju. Za vso razsvetljavo se uporabi učinkovito LED tehnologijo, predvsem pa se vse delovne prostore osvetli z naravno svetlobo, kar zmanjša potrebo po razsvetljavi. V objekt se vgradi sistem za upravljanje z energijo za spremljanje in optimizacijo energije. Na ravni strehi se namestijo fotovoltaični paneli za proizvodnjo električne energije.

V čim večji možni meri se uporabi naraven material – les - za stavbno pohištvo, tlake in obloge. Stremi se k uporabi lokalnih materialov.

Čim večji del zunanjih površin (vključno s teraso pri knjižnici) se zazeleni, kar pomembno prispeva h lokalnemu izboljšanju klimatskih razmer.

Na zunanjih površinah se zagotovi več prostora za pešce in kolesarje. Neposredno ob objektu se namesti večje število mest za kolesa, da se s tem spodbuja uporabo trajnostne mobilnosti. Iz območja se odstrani parkirne površine in se jih nameni zelenim in tlakovanim peš površinam. Spodbuja naj se javni prevoz, tudi z možnostjo ustavljanja neposredno ob središču naselja.

POŽARNA ZASNOVA

Glede na osnovi požarnih scenarijev, koncept požarne zaščite temelji na zagotavljanju požarne varnosti objekta tako, da bo zagotovljena predpisana požarna odpornost nosilne konstrukcije, preprečen prenos požara na sosednje objekte, preprečen prenos požara po objektu, možnost gašenja začetnih požarov, hitra evakuacija ter alarmiranje gasilcev. Požarni scenarij predvideva nastanek požara znotraj predmetnih prostorov in delov objekta kot posledica napak na sistemu

ogrevanja, napak električnih instalacijah (pregrevanje električnih elementov in naprav oziroma kratek stik) ali napake pri mehanskih se delih, uporabo orodij, ki imajo odprt plamen na nedopusten in nezavarovan način. Predvidena je namestitev sistem avtomatskega javljanja in odkrivanja požara (AJP), ki bo v začetni fazi razvoja požara odkrival in uporabnikom javil požar. Za gašenje bodo znotraj prostorov objekta bodo nameščeni gasilni aparati in po prostorih tudi notranji hidranti (0,27l/s). Uporabniki bodo skušali pogasiti požar z gasilnimi aparati in notranjimi hidranti, pri čemer v primeru večjih požarov gasijo požar gasilci. Objekt bo razdeljen na požarne sektorje, ki si prikazani v shemah požarne zasnove. V objektu je predvidena požarna razsvetljava. Obloge sten so C-s1, d0, obloge tal so Dfl-s1. Evakuacija iz objekta je predvidena prek požarnih stopnišč in požarnih dvigal (gibalno ovirani). Zaradi omejene mobilnosti uporabnikov se v domu predvidi horizontalna evakuacija, kjer se osebe v prvi fazi požara evakuira v horizontalni smeri iz enega sektorja v drugega. Od tam jih v vertikalni smeri rešuje osebje ali gasilci. Posebno pozornost se nameni reševanju oseb z demenco. V objektu mora biti zagotovljeno rezervno napajanje z UPS in dizel agregatom. Predvidi se odvod dima in toplote.

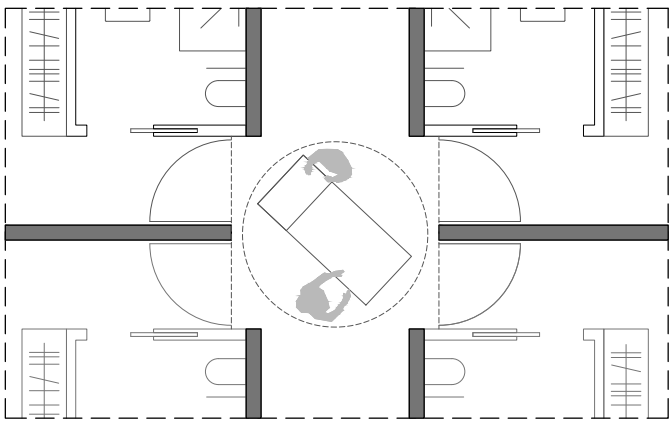
STROJNE INSTALACIJE

Ogrevanje in hlajenje

Predviden je sistem toplotne postaje z dvema toplotnima črpalkama (geosonda ali zrak/voda), dvema hranilnikoma toplote in pripravo sanitarne vode preko bojlerjev z možnostjo električnega dogrevanja. Sistem bo omogočal ločeno regulacijo ogrevanja/hlajenja glede na orientacijo prostorov ter bo povezan na centralni nadzorni sistem (CNS). Ogrevanje bo izvedeno s konvektorji, talnim ogrevanjem in radiatorji; hlajenje pa s konvektorji v sobah in skupnih prostorih. Uporabljeni bodo štiricevni sistemi, regulacija pa avtomatska, vezana na CNS.

Prezračevanje

Prezračevanje bo izvedeno ločeno po funkcionalnih sklopih, skladno z zakonodajo in PURES. Vgrajeni bodo centralni sistemi z rekuperacijo (izkoristek min. 85 %), možnostjo nočnega hlajenja in regulacijo preko CNS. Predvidene so 4 klimatske naprave (sobe, skupni prostori, kuhinja, pralnica). Dodatno bo možno prezračevanje prek fasadnih rekuperatorjev z regenerativnim izmenjevalnikom toplote. Posebej bo poskrbljeno za prostore s posebnimi zahtevami (sanitarije, garderobe ipd.) s sistemi za ustvarjanje podtlaka in odvajanje zraka prek strešnih



shema manipulacije postelje

4N	GOSP. SKUPINA	GOSP. SKUPINA
3N	GOSP. SKUPINA	GOSP. SKUPINA
2N	GOSP. SKUPINA	GOSP. SKUPINA
1N	GOSPODINJSKA SKUPINA DEMENTNI	
P	SKUPNI PROSTORI	
K	KLET	

programska shema

ventilatorjev.

naprave poveže v centralni nadzori sistem objekta.

Vodovod in kanalizacija

Izvedba bo predvidela ločene sisteme za pitno in požarno vodo. Priprava tople sanitarne vode bo centralna z možnostjo termične dezinfekcije (bojlerji >3500 l), napajanje tudi prek morebitne fotovoltaike. Predvidena je prisilna cirkulacija tople vode, vsi razvodi bodo izvedeni iz nerjavnih ali kakovostnih plastičnih cevi. Kanalizacija bo nizkošumna, vključno z ločenim sistemom za fekalne in tehnološke odpadne vode. Odtoki za kondenz bodo speljani v meteorno kanalizacijo. Vsi prehodi skozi požarne cone bodo ustrezno požarno zaščiteni.

Avtomatika in CNS

Vsi sistemi bodo integrirani v CNS, kar omogoča centralno upravljanje, nadzor ter avtomatsko preklapljanje ogrevanja/hlajenja in prezračevanja. Lokalno upravljanje bo možno tam, kjer je to smiselno (npr. pri ventilatorjih ali posameznih prezračevalnih napravah).

Gospodarnost in regulacija

Poudarek bo na natančnem izračunu toplotnih potreb, pravilnem dimenzioniranju naprav in optimizirani regulaciji. Temperaturni režimi bodo 45/35 °C za ogrevanje ter 6/12 °C za hlajenje. Prezračevanje bo načrtovano tako, da zagotavlja nizko hitrost in hrup zraka, skladno z zakonodajo. Upoštevana bo tudi zaščita pred širjenjem hrupa in vibracij. --ločenem delu inštalacijskega jaška, od plinomerov dalje pa v talni kineti ali vidno.

ELEKTRO INSTALACIJE

Predvidi se priključke na elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje. Za potrebe doma se predvidi namestitev diesel agregata, ki se naj samodejno zažene v slučaju izpada omrežne napetosti.

Razsvetljava

Splošna razsvetljava: Nivo osvetljenosti bo v skladu s priporočili Slovenskega društva za razsvetljava, ki podaja vrednosti srednje osvetljenosti za posamezne prostore, uporabi se visoko efektivna led svetila. Upravljanje svetil se vrši preko sistema za upravljanje razsvetljava z možnostjo kontroliranega vklopa in izklopa. Za zniževanje stroškov električne energije se na ravni strehi novega objekta predvidi namestitev sončne elektrarne. Upravljanje razsvetljave in strojnih inštalacij se vse inštalacije in



pogled na osrednjo avlo, ki preko atrija poveže dom z zelenim zaledjem

2.

NAČRTI



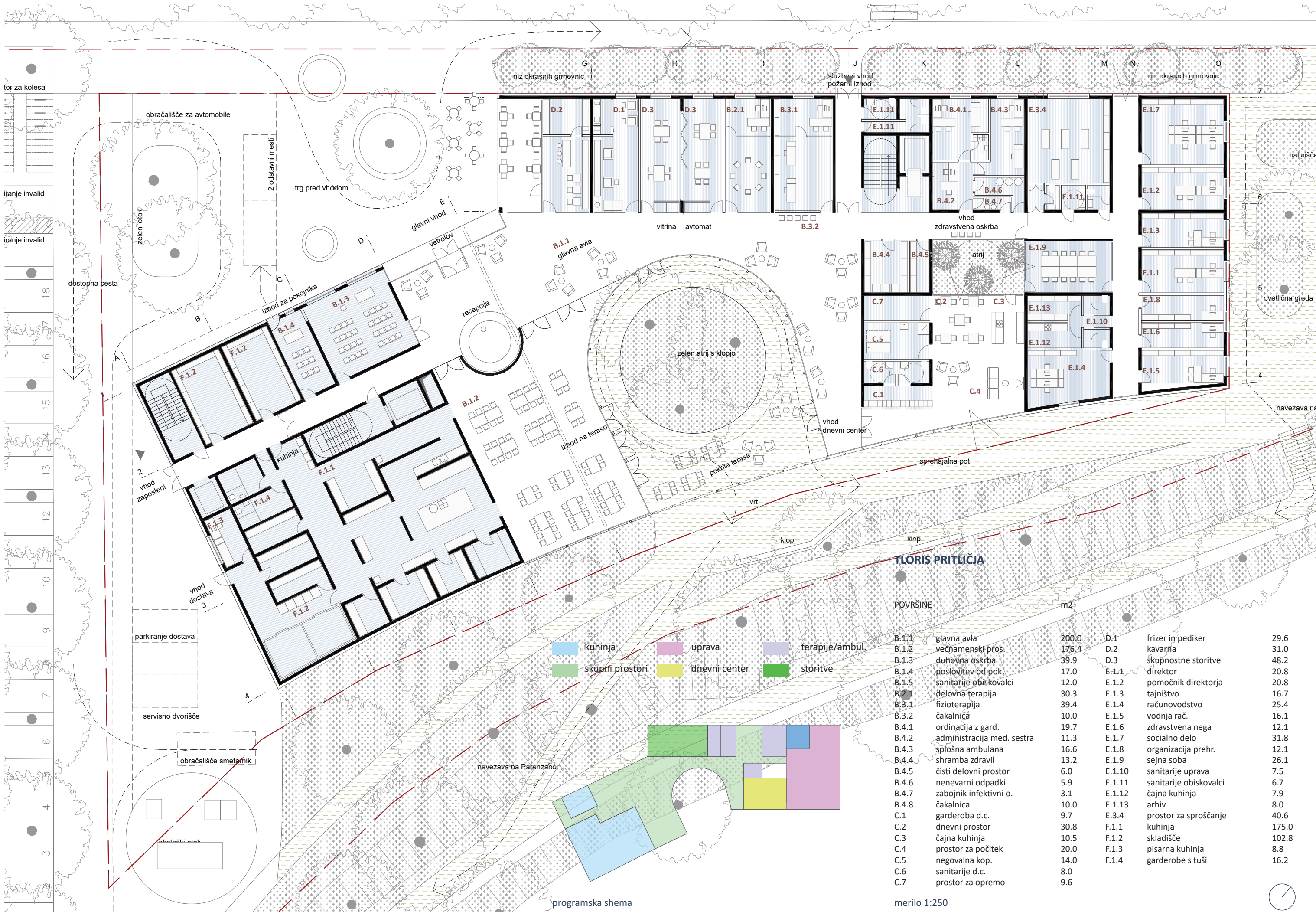


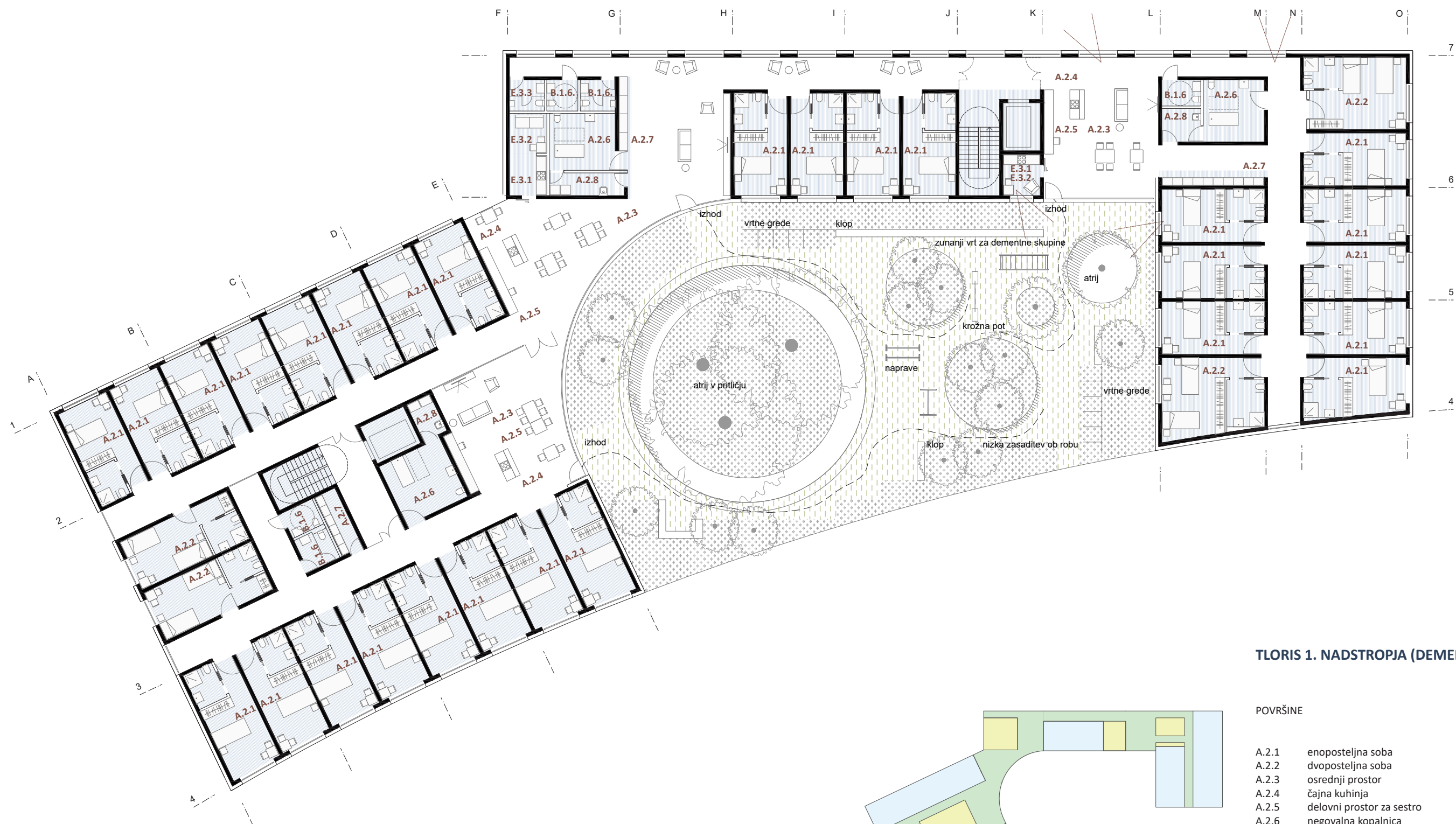
TLORIS KLETI

POVRŠINE		m2
F.2.1	sprejem in sortiranje	19.8
F.2.2	pranje in sušenje	73.1
F.2.3	šivalnica in likalnica	84.0
F.2.4	shramba čist. perila	18.8
F.2.5	shramba detergenti	10.0
F.3.1	vzdrževanje čist. op.	8.0
F.3.2	glavni prostor za opr.	50.2
F.3.3	skladišče	67.6
F.3.4	zbiranje odpadkov	79.8
F.4.1	toplotna postaja	100
F.4.2	strojnica	114.3
F.4.3	delavnica hišnik	42.2

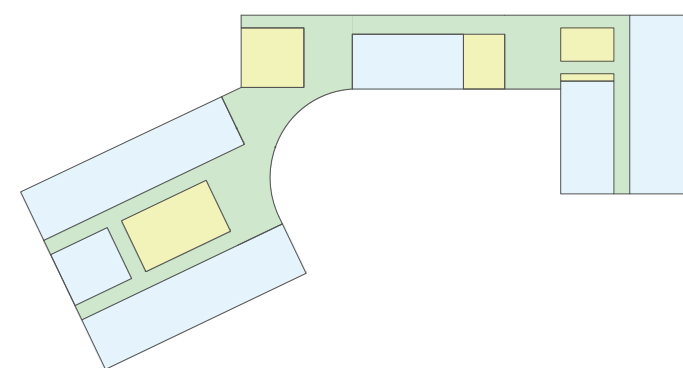
- servisi prostori
- pralnica
- tehnični prostori
- garderobe







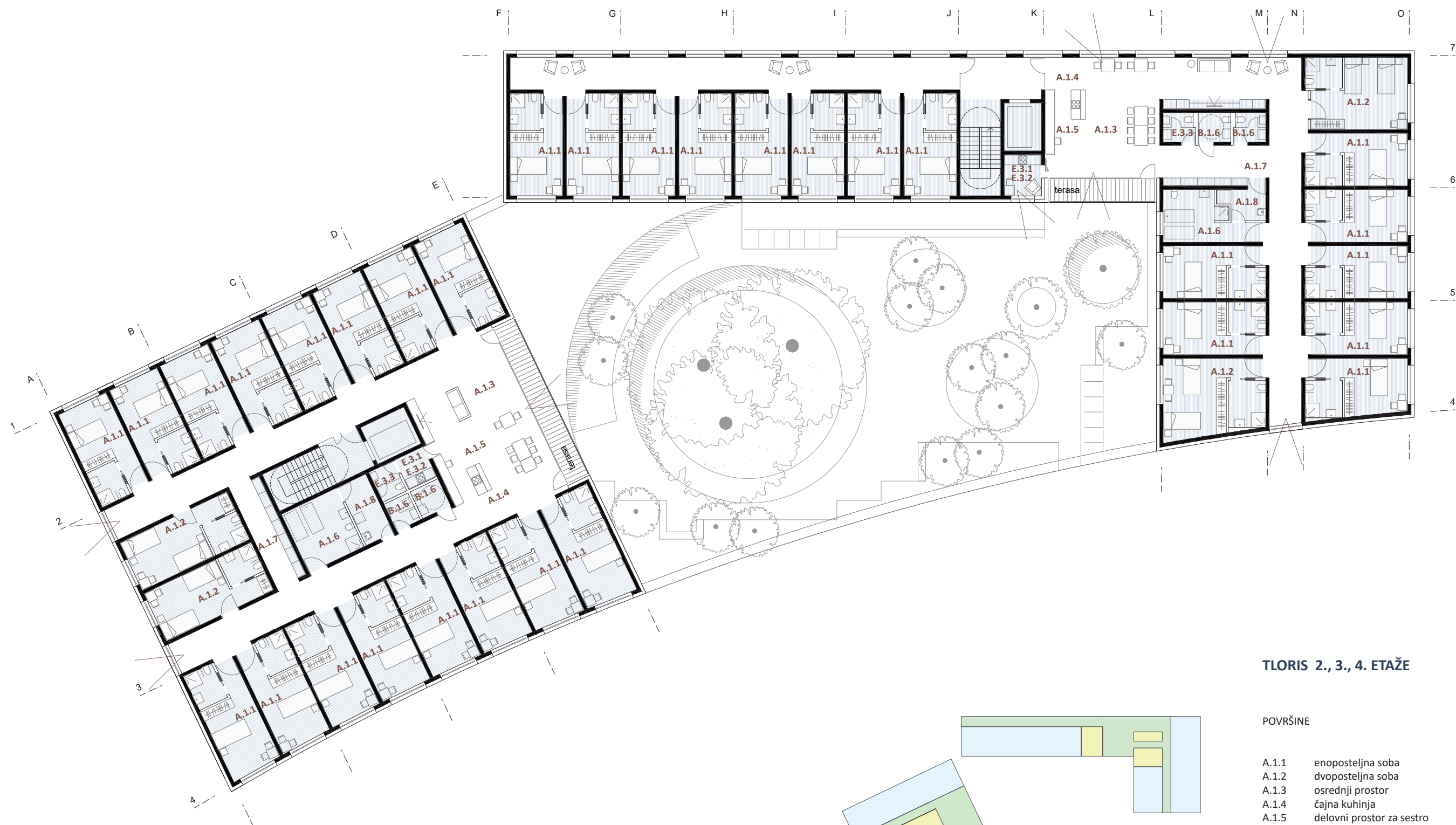
TLORIS 1. NADSTROPJA (DEMENTNI)



- sobe / dementni
- večnamenski prostor
- servisi

POVRŠINE		m2
A.2.1	enoposteljna soba	562.1
A.2.2	dvoposteljna soba	101.6
A.2.3	osrednji prostor	160.0
A.2.4	čajna kuhinja	30.1
A.2.5	delovni prostor za sestro	30.1
A.2.6	negovalna kopalnica	44.8
A.2.7	shramba čisto perilo	17.6
A.2.8	prostor umazano perilo	16.3
B.1.6	sanitarije obiskovalci	48.2
E.3.1	čajna kuhinja zaposleni	29.1
E.3.2	prostor za odmik zaposlenih	27.3
E.3.3	sanitarije za zaposlene	24.5





TLORIS 2., 3., 4. ETAŽE

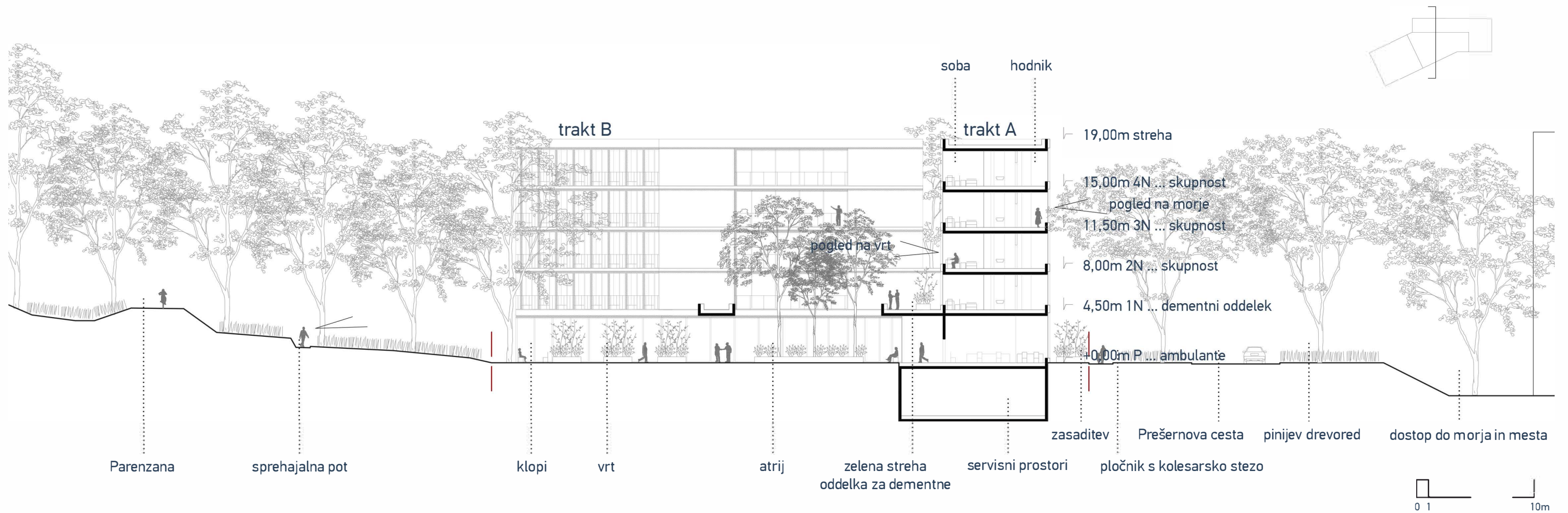
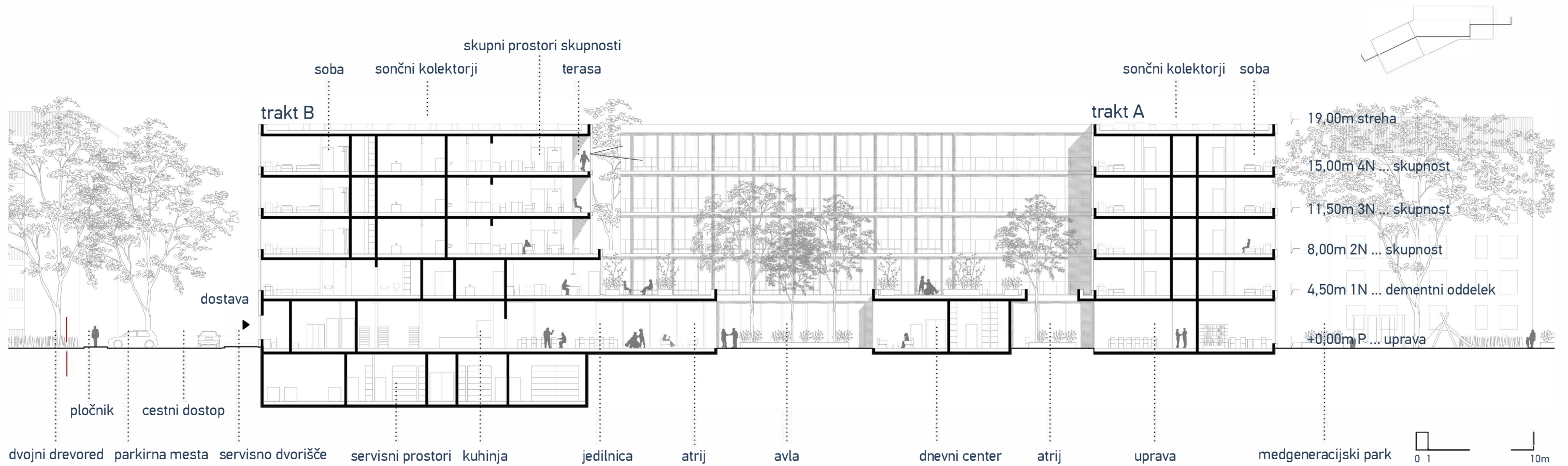
POVRŠINE		m2
A.1.1	enoposteljna soba	1861.
A.1.2	dvoposteljna soba	304.2
A.1.3	osrednji prostor	319.2
A.1.4	čajna kuhinja	63.0
A.1.5	delovni prostor za sestro	63.0
A.1.6	negovalna kopalnica	88.3
A.1.7	shramba čisto perilo	36.0
A.1.8	prostor umazano perilo	37.8
B.1.6	sanitarije obiskovalci	24.0
E.3.1	čajna kuhinja zaposleni	29.1
E.3.2	prostor za odmik zaposleni	27.3
E.3.3	sanitarije za zaposleni	24.5

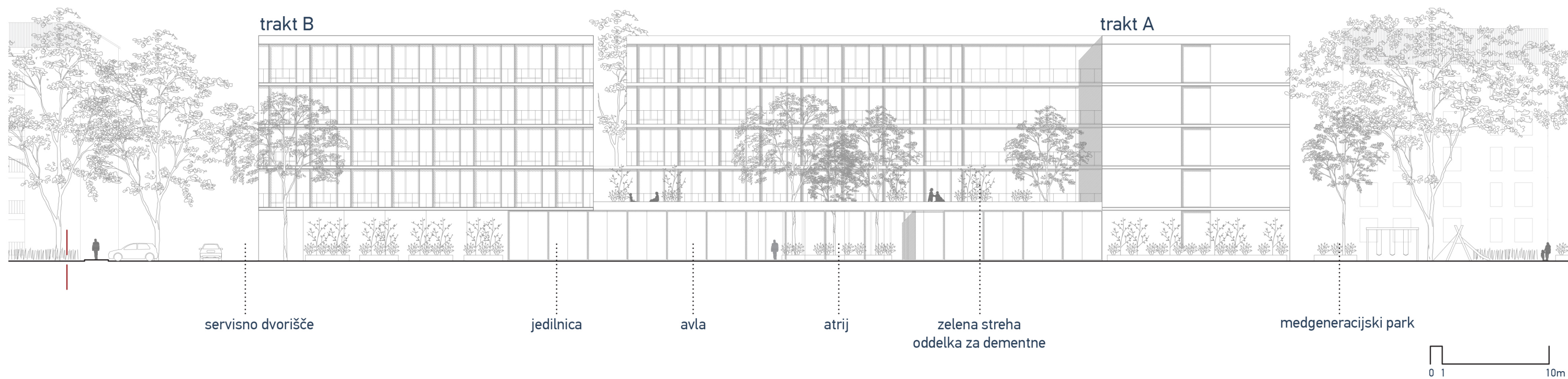


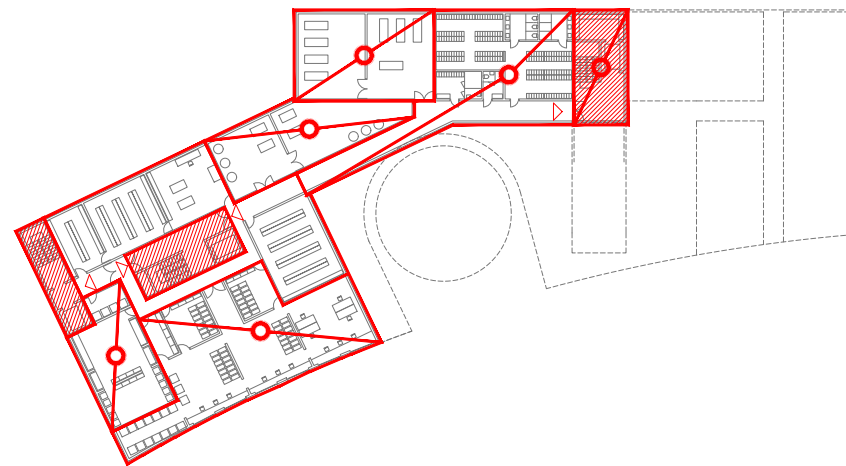
programska shema

merilo 1:250

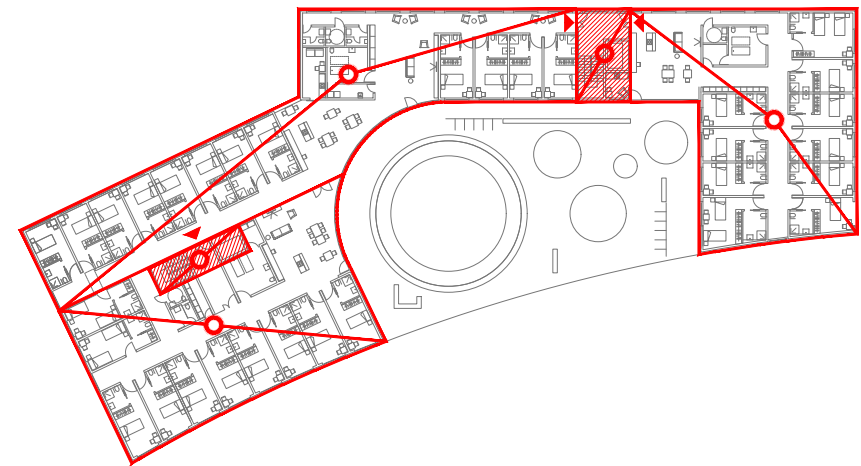




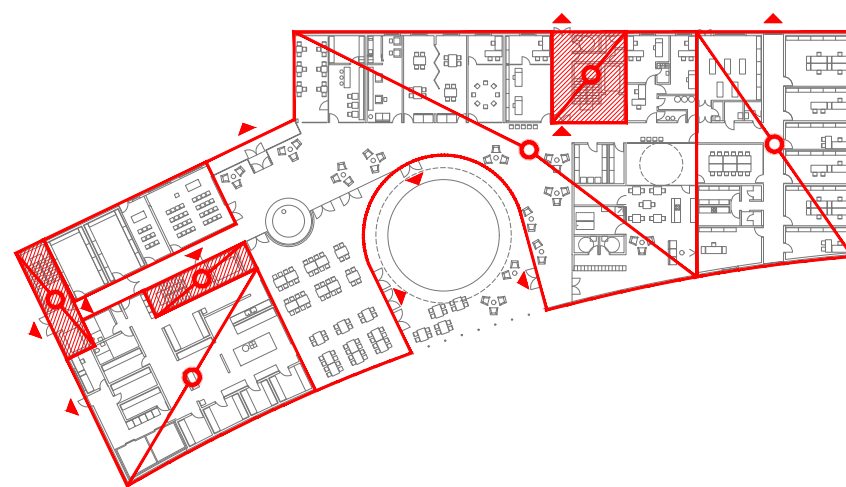




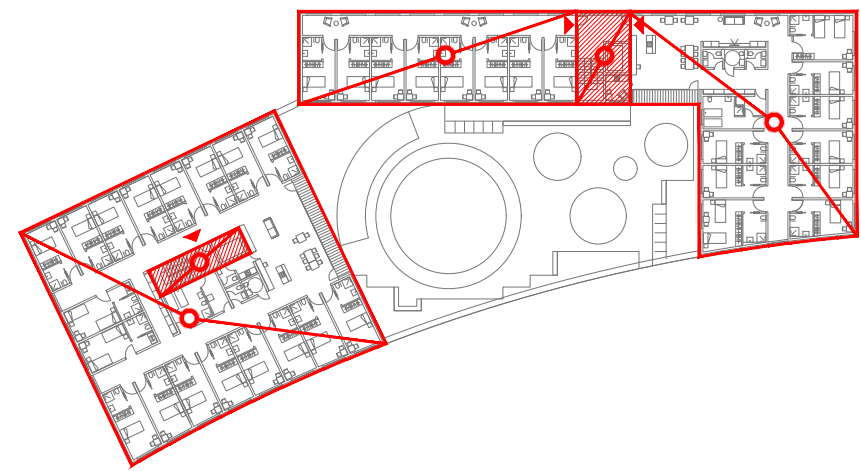
klet



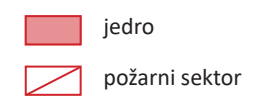
1. nadstropje



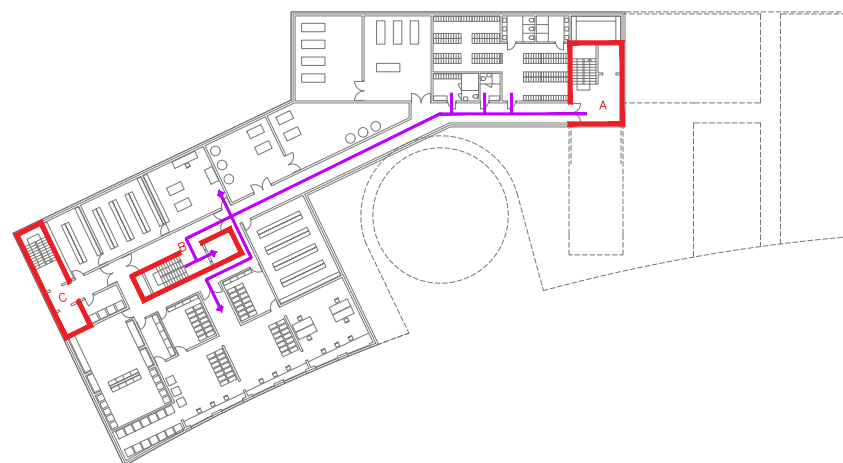
prtljče



2,3,4. nadstropje



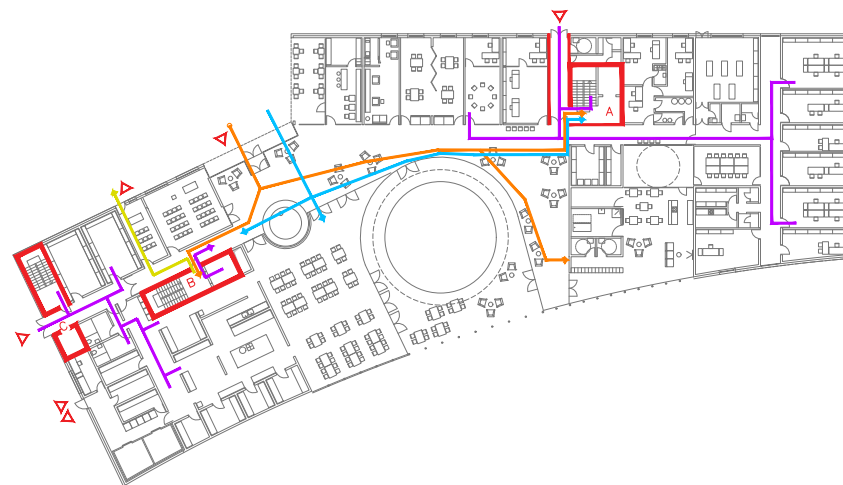
shema požarna varnost



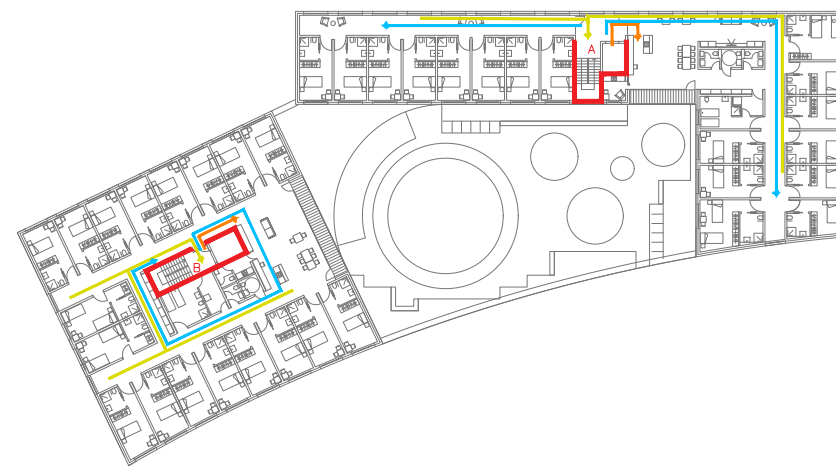
klet



1. nadstropje



prilíče



2,3,4. nadstropje

- | | |
|---------------|---------------|
| — obiskovalci | — oskrbovanci |
| — zaposleni | — pokojnik |

shema požarna varnost

3.

POMANJŠANI PLAKATI

1. ODZIV NA KONTEKST

Trikotna parcela je umeščena med cesto in zeleno zaledje. Osnoven volumen se s postopnim odvezemanjem odziva na okolico. Pred objektom nastane vstopni trg, na južno stran odprta terasa, na zahodni strani umaknjeno servisno dvorišče.

2. NARAVNA SVETLOBA

Zahteva po osvetlitvi vseh bivalnih prostorov oblikuje objekt. Skupnosti so organizirane v dveh stolpih, njuna geometrija se podreja poti sonca.

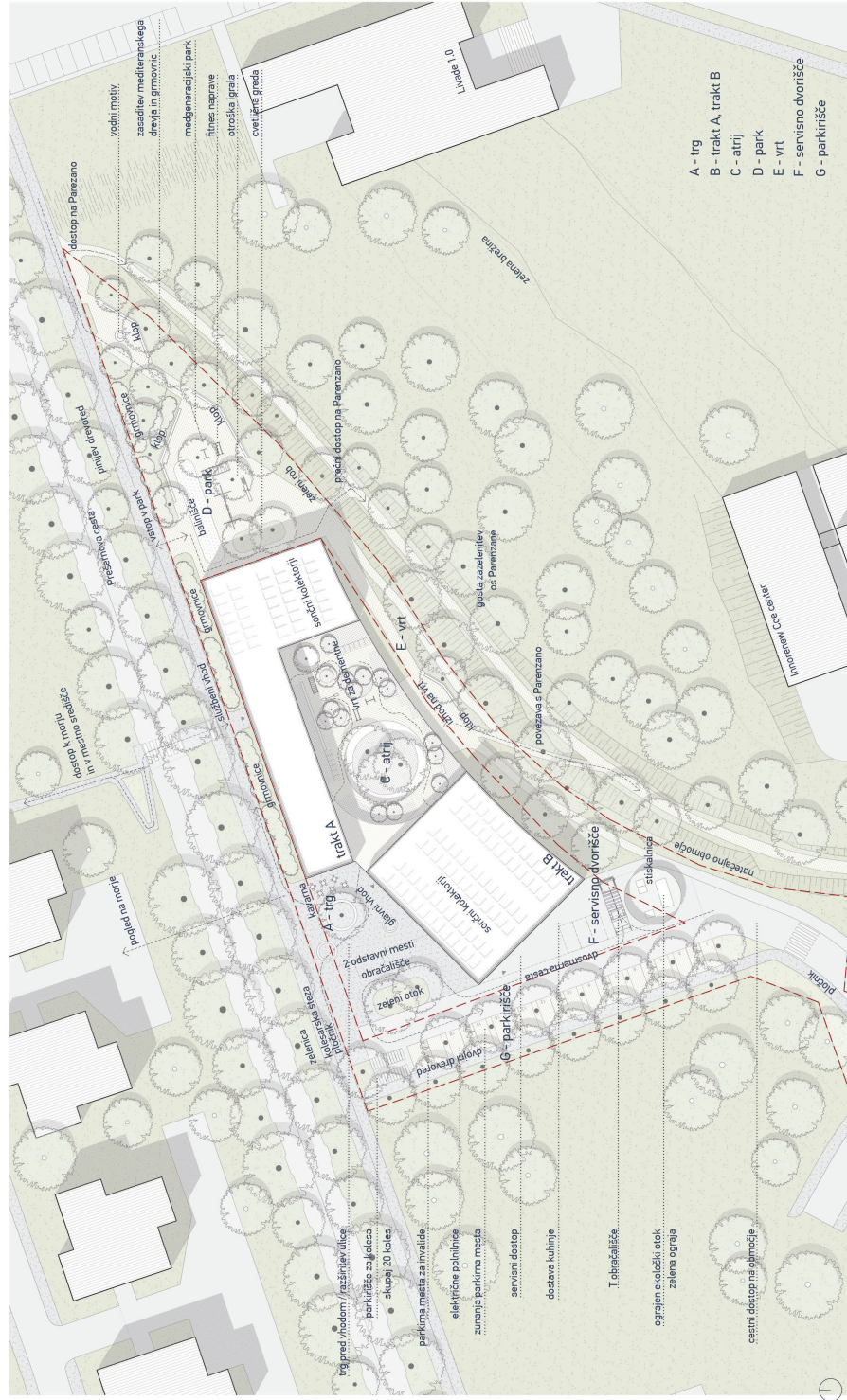
3. OSREDNJI ATRIJ

Osrednji atrij je vrtišče parterja. V atrij se odpirajo pogledi iz vhodne avle in jedilnice. Iz atrija je omogočen stik tako z vratom na jugu kot z vratom na terasi, ki je namenjen osebam z demenco.

4. DOM KOT STIČIŠČE

Nov dom postane hiša na střešcu - med mestom in krajino. Ulica se pred vstopom razširi v trg, ki postane prostor sprejema in slovesa. Trg se razširi v notranji parter. Z južne strani se zeleno zaledje zaključuje v robu novega vrta, ki je namenjen druženju oskrbavencev. Vrt je povezan s parterizano in novim medgeneracijskim parkom na robu območja.

razvoj koncepta



situacila merilo 1:500

DOM JENA PRESIČIŠČU MESTA IN KRAJINE, NOVA STAVBA POSTANE VMESNIK, V PARTERJU SO NANIŽANI PROGRAMI, NAMENJENI VSEM. PROGRAME VEŽE RAZVEJAN, ODPRT SKUPNI PROSTOR, KI SE ODPIRA NA VSTOPNI TRGOB CESTI IN NA MIREN VRT NA JUGU. PARTER POSTANE PROSTOR SREČEVANJ IN PREHAJANJ IZ NOTRANJOSTI V ZUNANJOOST



merito 1:200



4.

TABELA POVRŠIN IN OCENA INVESTICIJE

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA / TABELA PROSTOROV IN POVRŠIN

Sklop	Namembnost prostorov	Natečajna naloga			Natečajni predlog	
		Število	Neto površina (m2)	Neto površina skupaj (m2)	Neto površina (m2) SIST ISO 9836	Razlika (m2)
A	GOSPODINJSKE SKUPINE (skupaj največ 156 stanovalcev)					
A.1	GOSPODINJSKE SKUPINE / skupaj največ 120 stanovalcev (6 skupin, 20 stanovalcev na skupino)					
A.1.1	Enoposteljna soba (16 m2 + 4.5 m2 kopalnica) / 96 stanovalcev	96	20,5	1968,0	1861,4	-106,6
A.1.2	Dvoposteljna soba (21 m2 + 4.5 m2 kopalnica) / 24 stanovalcev	12	25,5	306,0	304,2	-1,8
A.1.3	Osrednji večnamenski prostor gospodinjske skupine	6	50,0	300,0	319,2	19,2
A.1.4	Čajna kuhinja gospodinjske skupine	6	10,0	60,0	63,0	3,0
A.1.5	Delovni prostor za sestro	6	10,0	60,0	63,0	3,0
A.1.6	Negovalna kopalnica	6	14,0	84,0	88,3	4,3
A.1.7	Shramba za čisto perilo	6	6,0	36,0	36,0	0,0
A.1.8	Prostor za umazano perilo in čistila	6	5,0	30,0	37,8	7,8
	SKUPAJ GOSPODINJSKE SKUPINE (A.1)			2844,0	2772,9	-71,1
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	562,1	-11,9
A.2.2	Dvoposteljna soba (21 m2 + 4.5 m2 kopalnica) / 8 uporabnikov	4	25,5	102,0	101,6	-0,4
A.2.3	Osrednji večnamenski prostor gospodinjske skupine(dementni)	3	30,0	90,0	119,7	29,7
A.2.4	Čajna kuhinja gospodinjske skupine	3	10,0	30,0	30,1	0,1
A.2.5	Delovni prostor za sestro	3	10,0	30,0	30,1	0,1
A.2.6	Negovalna kopalnica	3	14,0	42,0	44,8	2,8
A.2.7	Shramba za čisto perilo	3	6,0	18,0	17,6	-0,4
A.2.8	Prostor za umazano perilo in čistila	3	5,0	15,0	16,3	1,3
	SKUPAJ GOSPODINJSKE SKUPINE ZA DEMENTNE (A.2)			901,0	922,3	21,3
	SKUPAJ GOSPODINJSKE SKUPINE (A)			3745,0	3695,2	-49,8
B	SKUPNI PROSTORI					
B.1	OSREDNJI SKUPNI PROSTORI					
B.1.1	Glavna avla z vhodnim vetrolovom in recepcijo	1	180,0	180,0	186,1	6,1
B.1.2	Večnamenski prostor z jedilnico	1	180,0	180,0	176,4	-3,6
B.1.3	Prostor za duhovno oskrbo	1	40,0	40,0	39,9	-0,1
B.1.4	Prostor za poslopitev od pokojnega	1	16,0	16,0	17,0	1,0
B.1.5	Sanitarije za obiskovalce M, Ž, INV (ob glavni avli)	3	4,0	12,0	12,0	0,0
B.1.6	Sanitarije za obiskovalce v vsaki etaži (M, Ž/INV)*	4	6,0	24,0	48,2	24,2
	SKUPAJ OSREDNJI SKUPNI PROSTORI (B.1)			452,0	479,6	27,6
B.2	DELOVNA TERAPIJA					
B.2.1	Prostor za delovno terapijo (s kabinetom terapevta)	1	30,0	30,0	30,3	0,3
	SKUPAJ DELOVNA TERAPIJA (B.2)			30,0	30,3	0,3
B.3	FIZIOTERAPIJA					
B.3.1	Prostor za fizioterapijo (s kabinetom terapevta)	1	40,0	40,0	39,4	-0,6
B.3.2	Čakalnica	1	10,0	10,0	10,0	0,0
	SKUPAJ FIZIOTERAPIJA (B.3)			50,0	49,4	-0,6
B.4	SPLOŠNA AMBULANTA					
B.4.1	Ordinacija z garderobo in sanitarijami za zdravnika	1	20,0	20,0	19,7	-0,3
B.4.2	Prostor za administrativno delo medicinske sestre	1	9,0	9,0	11,3	2,3
B.4.3	Splošna ambulanta / prostor za medicinsko delo	1	14,0	14,0	16,6	2,6
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	13,2	3,2
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	5,9	0,9
B.4.7	Prostor za zabojnik za infektivne odpadke	1	3,0	3,0	3,1	0,1

B.4.8	Čakalnica (lahko tudi v sklopu razširjenega hodnika)	1	10,0	10,0	10,0	0,0
	SKUPAJ SPLOŠNA AMBULANTA (B.4)			77,0	85,8	8,8
	SKUPAJ SKUPNI PROSTORI (B)			609,0	645,1	36,1

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

D	DODATNE STORITVENE DEJAVNOSTI					
D.1	Frizer in pediker	1	30,0	30,0	29,6	-0,4
D.2	Kavarna s skladiščem pijač in trgovinico	1	25,0	25,0	31,0	6,0
D.3	Prostor za skupnostne storitve	2	20,0	40,0	48,2	8,2
	SKUPAJ DODATNE STORITVENE DEJAVNOSTI (D)			95,0	108,8	13,8

E	PROSTORI ZA ZAPOSLENE					
E.1	UPRAVA					
E.1.1	Pisarna direktorja	1	20,0	20,0	20,8	0,8
E.1.2	Pisarna pomočnika direktorja	1	20,0	20,0	20,8	0,8
E.1.3	Tajništvo	1	15,0	15,0	16,7	1,7
E.1.4	Računovodstvo	1	25,0	25,0	25,4	0,4
E.1.5	Vodja računovodstva	1	15,0	15,0	16,1	1,1
E.1.6	Pisarna zdravstvena nega	1	15,0	15,0	12,1	-2,9
E.1.7	Pisarna za socialno delo	1	25,0	25,0	31,8	6,8
E.1.8	Pisarna organizacija prehrane	1	15,0	15,0	12,1	-2,9
E.1.9	Sejna soba	1	30,0	30,0	26,1	-3,9
E.1.10	Sanitarije uprava (Ž, M)	1	6,0	6,0	7,5	1,5
E.1.11	Sanitarije obiskovalci (Ž/INV, M)	1	6,0	6,0	6,7	0,7
E.1.12	Čajna kuhinja	1	8,0	8,0	7,9	-0,1
E.1.13	Arhiv	1	10,0	10,0	8,0	-2,0
	SKUPAJ UPRAVA (E.1)			210,0	212,0	2,0
E.2	GARDEROBNI PROSTORI ZAPOSLENI					
E.2.1	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s sanitarijami in tuši (Ž)	1	89,0	89,0	93,9	4,9
E.2.2	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s sanitarijami in tuši (M)	1	10,0	10,0	12,5	2,5
E.2.3	Garderoba za mentorje s sanitarijami in tuši	1	4,0	4,0	5,5	1,5
	SKUPAJ GARDEROBNI PROSTORI ZAPOSLENI (E.2)			103,0	111,9	8,9
E.3	DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI (POVEZANI S PROSTORI GOSPODINJSKE SKUPINE)					
E.3.1	Čajna kuhinja zaposleni (v vsaki etaži)*	5	10,0	50,0	29,1	-20,9
E.3.2	Prostor za odmik zaposlenih / v vsaki etaži)	5	8,0	40,0	27,3	-12,7
E.3.3	Sanitarije za zaposlene / v vsaki etaži)*	5	3,0	15,0	24,5	9,5
E.3.4	Prostor za sproščanje in vadbo zaposlenih	1	40,0	40,0	40,6	0,6
	SKUPAJ DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI (E.3)			145,0	121,5	-23,5
	SKUPAJ PROSTORI ZA ZAPOSLENE (E)			458,0	445,4	-12,6

*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	175,0	-25,0
F.1.2	Skladišča in hladilnice	1	100,0	100,0	102,8	2,8
F.1.3	Pisarna vodje kuhinje	1	10,0	10,0	8,8	-1,2
F.1.4	Garderobe s tuši in sanitarijami za zaposlene, ločene po spolu (12 zaposlenih)	1	20,0	20,0	16,2	-3,8
	SKUPAJ CENTRALNA KUHINJA (F.1)			330,0	302,8	-27,2

F.2	PRALNICA					
F.2.1	Sprejem in sortiranje umazanega perila	1	20,0	20,0	19,8	-0,2
F.2.2	Pranje in sušenje perila	1	70,0	70,0	73,1	3,1
F.2.3	Šivalnica in likalnica	1	80,0	80,0	84,0	4,0
F.2.4	Shramba čistega perila	1	20,0	20,0	18,8	-1,2
F.2.5	Shramba za detergente/čistila	1	10,0	10,0	10,0	0,0
SKUPAJ PRALNICA (F.2)			200,0	205,7	5,7	
F.3	SERVISNI PROSTORI					
F.3.1	Prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme (v vsaki etaži)	5	8,0	40,0	21,0	-19,0
F.3.2	Glavni prostor za opremo za čiščenje in hrambo čistil	1	50,0	50,0	50,2	-0,2
F.3.3	Skladišče pripomočkov in osebne varovalne opreme	1	60,0	60,0	67,6	7,6
F.3.4	Prostori za zbiranje odpadkov	1	80,0	80,0	79,8	-0,2
SKUPAJ SERVISNI PROSTORI (F.3)			230,0	218,6	-11,4	
F.4.	TEHNIČNI PROSTORI					
F.4.1	Toplotna postaja**	1	100,0	100,0	100,0	0,0
F.4.2	Strojnica (klimati)**	1	100,0	100,0	114,3	14,3
F.4.3	Delavnica za hišnika in shramba orodja	1	40,0	40,0	42,2	2,2
SKUPAJ TEHNIČNI PROSTORI (F.4.)			240,0	256,5	16,5	
SKUPAJ GOSPODARSKI, POMOŽNI, TEHNIČNI PROSTORI (F)			1000,0	983,6	-16,4	

**Ocenjena velikost

SKUPAJ A + B + C + D + E + F	6009,0	5980,7	-28,3
------------------------------	--------	--------	-------

G.	KOMUNIKACIJE			
	Hodniki, stopnišča, dvigala (25%)	1502,3	1562,4	60,2

SKUPAJ OBJEKT (A + B + C + D + E + F + G)	7511,3	7543,1	31,9
---	--------	--------	------

ZP	ZUNANJE POVRŠINE***					
ZP.1	Utrjene površine***	1	0,0	0,0	1294,1	1294,1
ZP.2	Zelene (parkovne) površine***	1	0,0	0,0	1731,4	1731,4
ZP.3	Zunanje površine na terenu (gospodinjska skupina dementni)***	1	0,0	0,0	0,0	0,0
ZP.4	Zunanje površine strešne terase (gospodinjska skupina)***	0	0,0	0,0	26,0	26,0
ZP.5	Zunanje površine strešne terase, 60 m2/skupino (gospodinjska skupina dementni)***	0	0,0	0,0	543,3	543,3
ZP.6	Vstopno dvorišče (2 PM + manipulacijski prostor)	1	0,0	0,0	517,6	517,6
ZP.7	Gospodarsko dvorišče (2 PM + manipulacijski prostor)	1	0,0	0,0	211,5	211,5
ZP.8	Ekološki otok (zbiranje komunalnih odpadkov in ostalih odpadkov glede na vrsto)	1	80,0	80,0	78,5	-1,5
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	1006,7	603,7
ZP.10	Parkiranje koles (20 PM za navadna kolesa, 5 PM za električna kolesa)	1	50,0	50,0	35,0	-15,0
ZP.11	Prostor za agregat (ograjen)	1	0,0	0,0	100,0	100,0
SKUPAJ ZUNANJE POVRŠINE (ZP)			533,0	5544,1	5011,1	

*** 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		2073,84	m2
FAKTOR IZRABE FI	1,2**	1,2	
Bruto tlorisna površina vseh etaž za FI		8389,59	m2
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN FZP***	0,3***	0,3	
Površina zelenih površin za FZP		1731,40	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	1166,00	2000,00	2332000,00	
nadzemne etaže	8389,59	1800,00	15101262,00	
SKUPAJ	9555,59		17433262,00	

* DDV ni vključen.

ZUNANJE POVRŠINE**				
Tip površin	površina v m2**	Eur/m2*	Investicija*	opombe
Utrjene površine	2515,99	90,00	226439,10	
Zelene površine	1731,38	60,00	103882,80	
Parkirne površine	1296,74	60,00	77804,40	
SKUPAJ	5544,11		408126,30	

* DDV ni vključen.

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