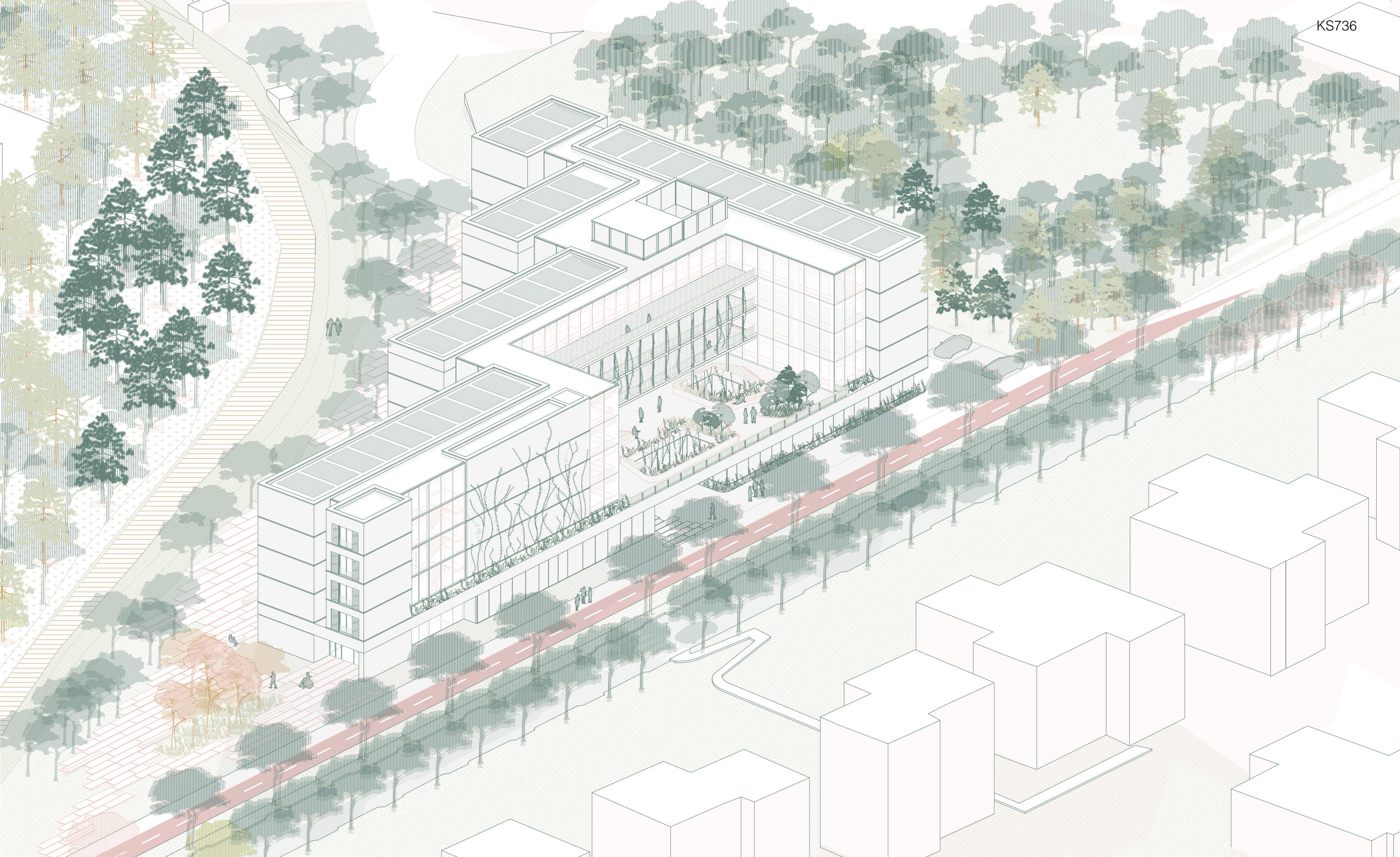
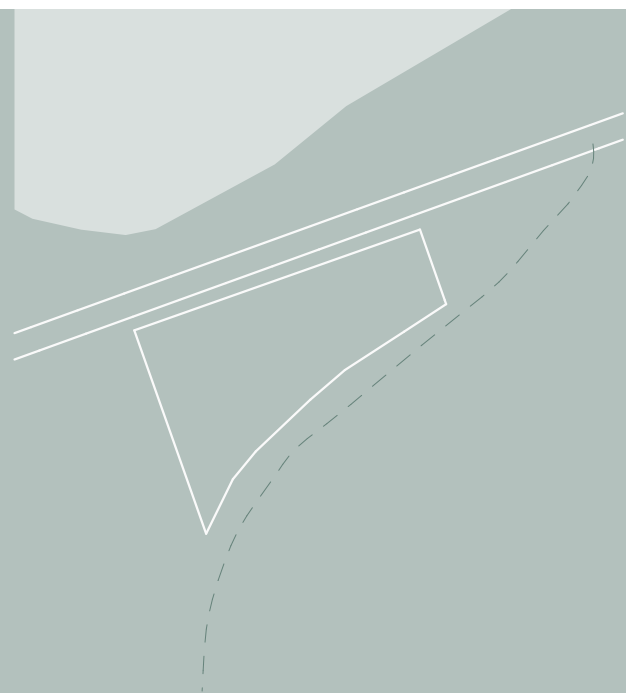
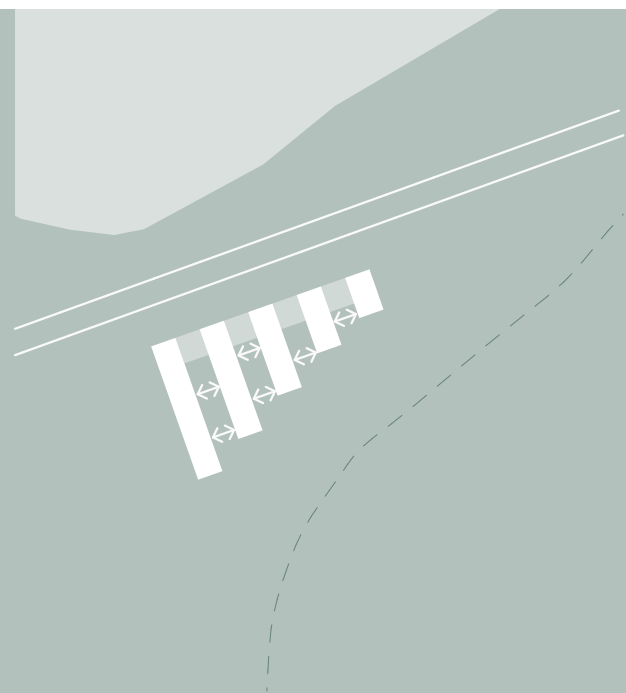
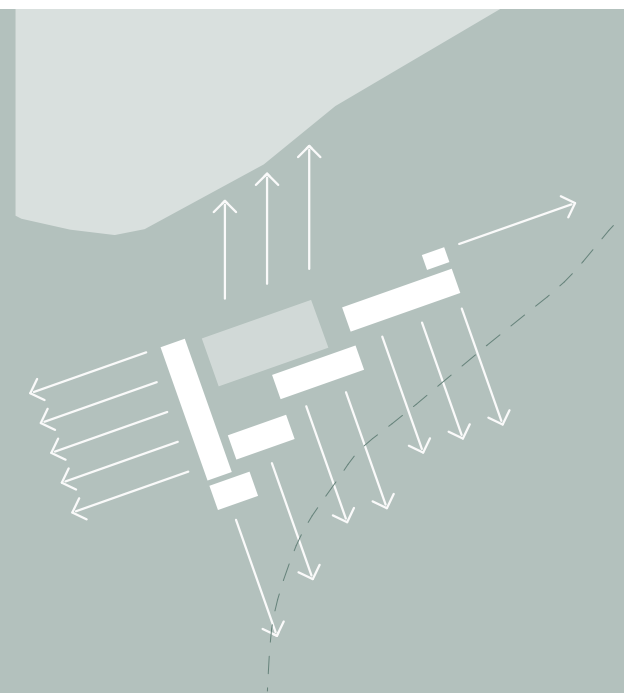
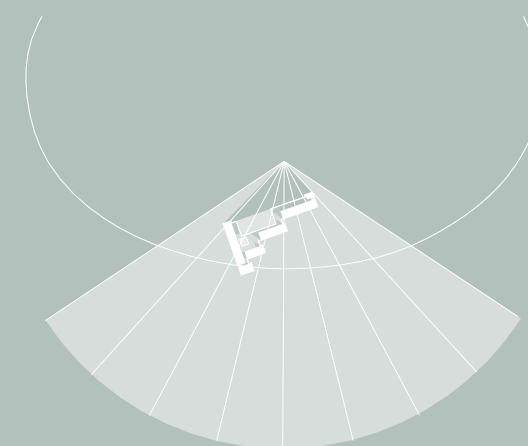


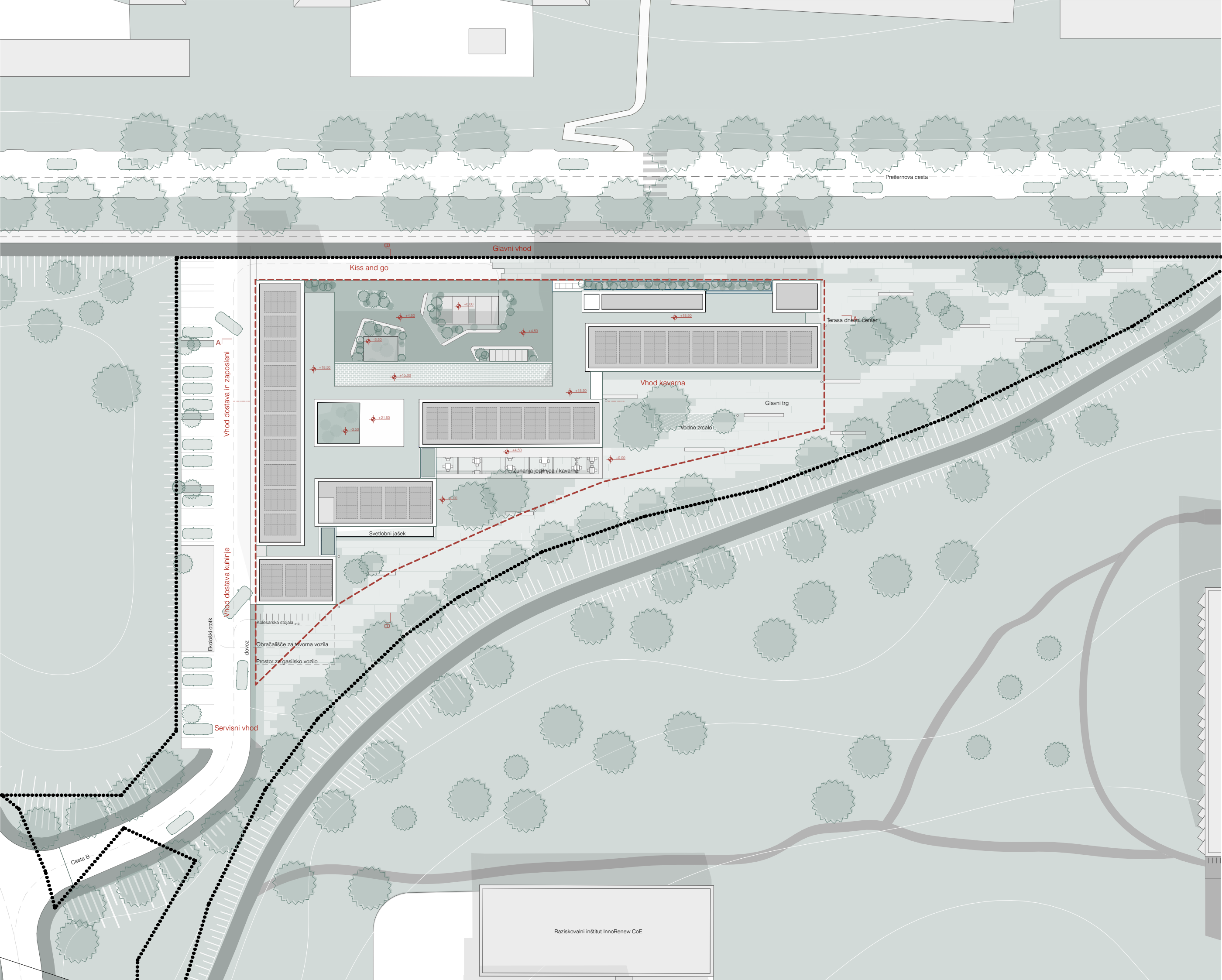


DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA



URBANO TKIVO

PROSTOR MED
MORJEM,
DREVOREDOM
IN
NEKDANJO ŽELEZNICOINTROVERTIRANA
ZASNOVAZASNOVA
DOLGIH POGLED OV,
SVETLOBE
IN
SKUPNOSTISVETLOBA
KOT
BIVANJSKA
PRAVICA

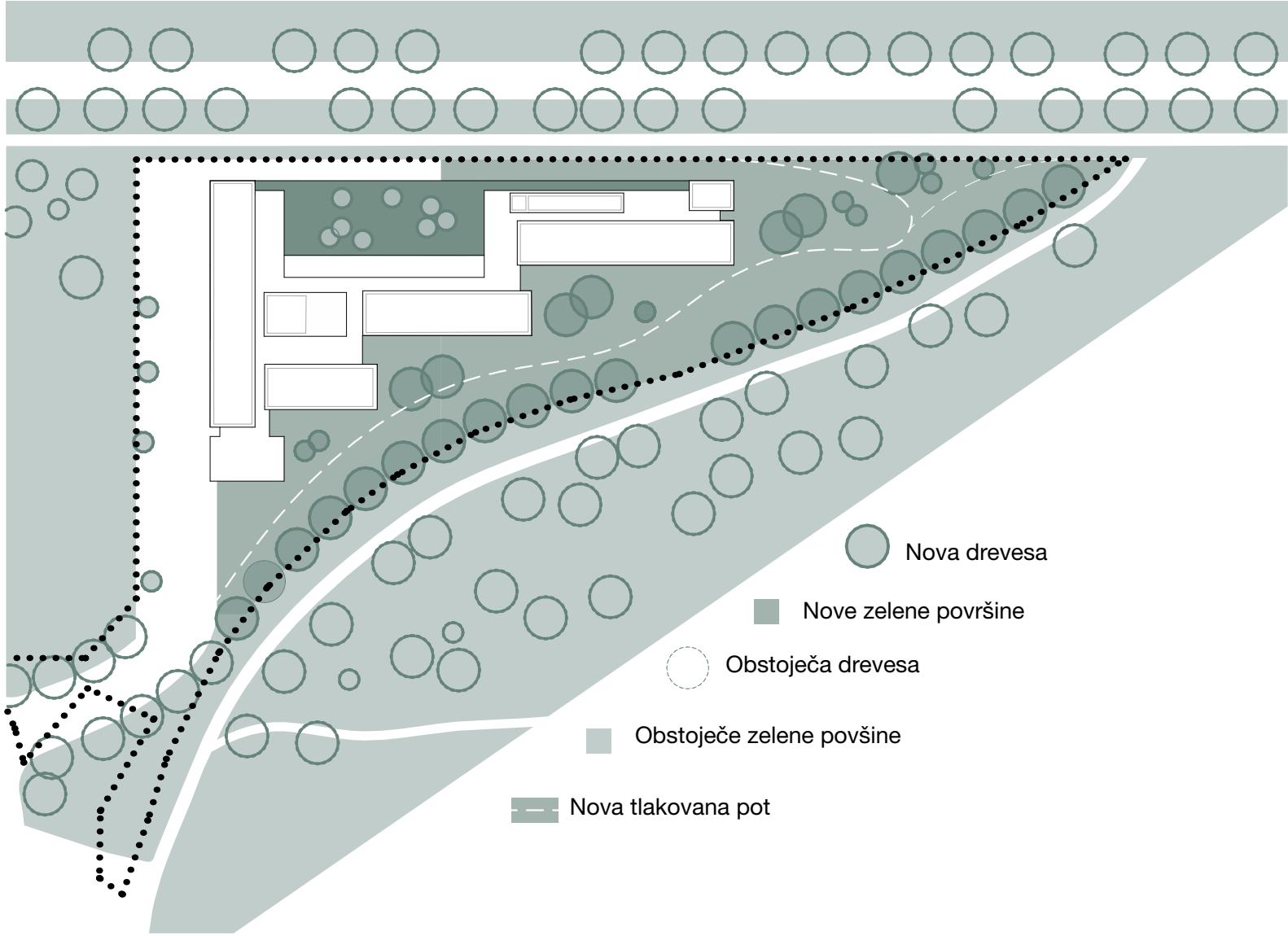


UREDITVENA
SITUACIJA

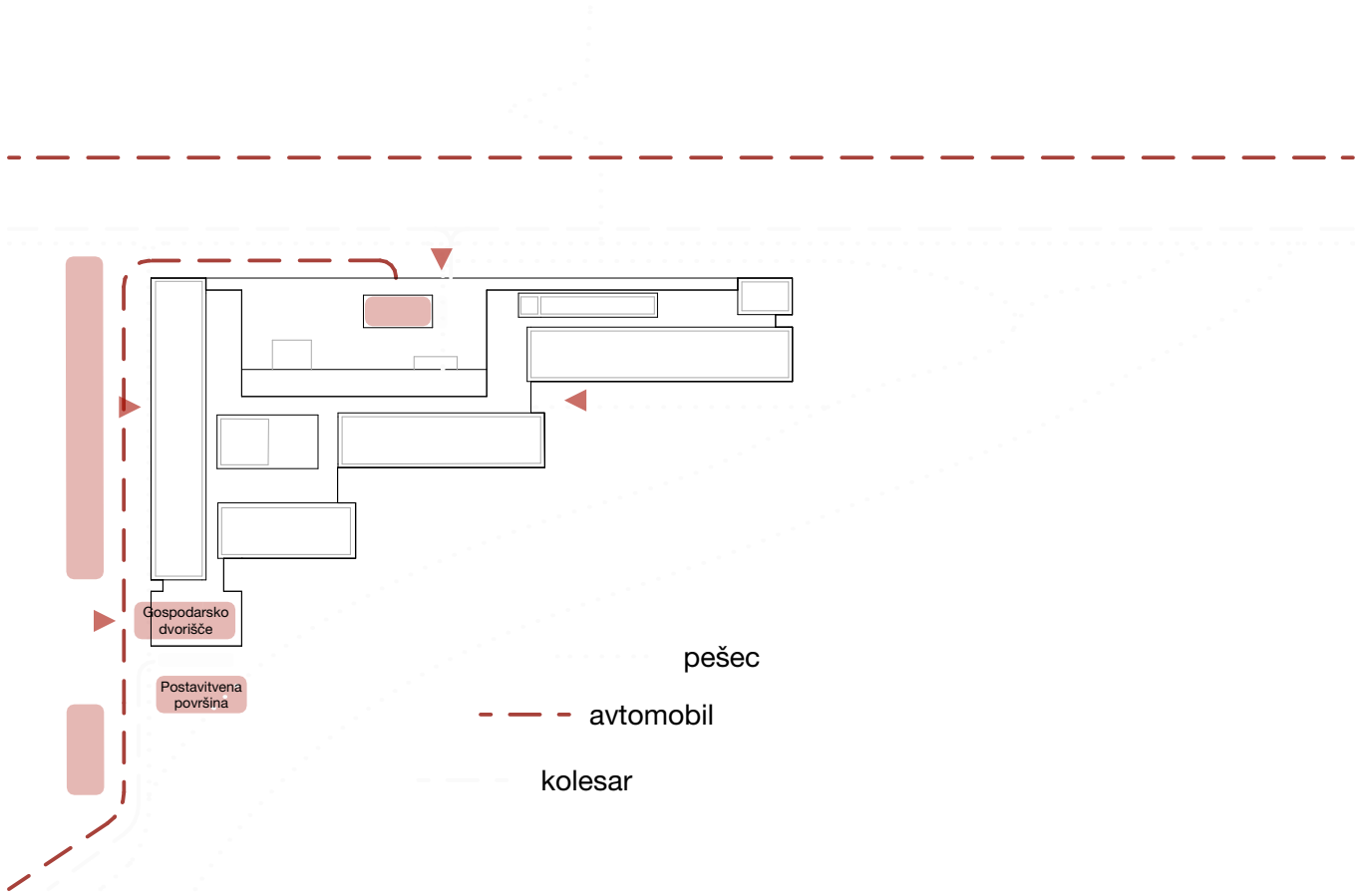


1:500

0.3



ZELENE POVRŠINE



PROMET

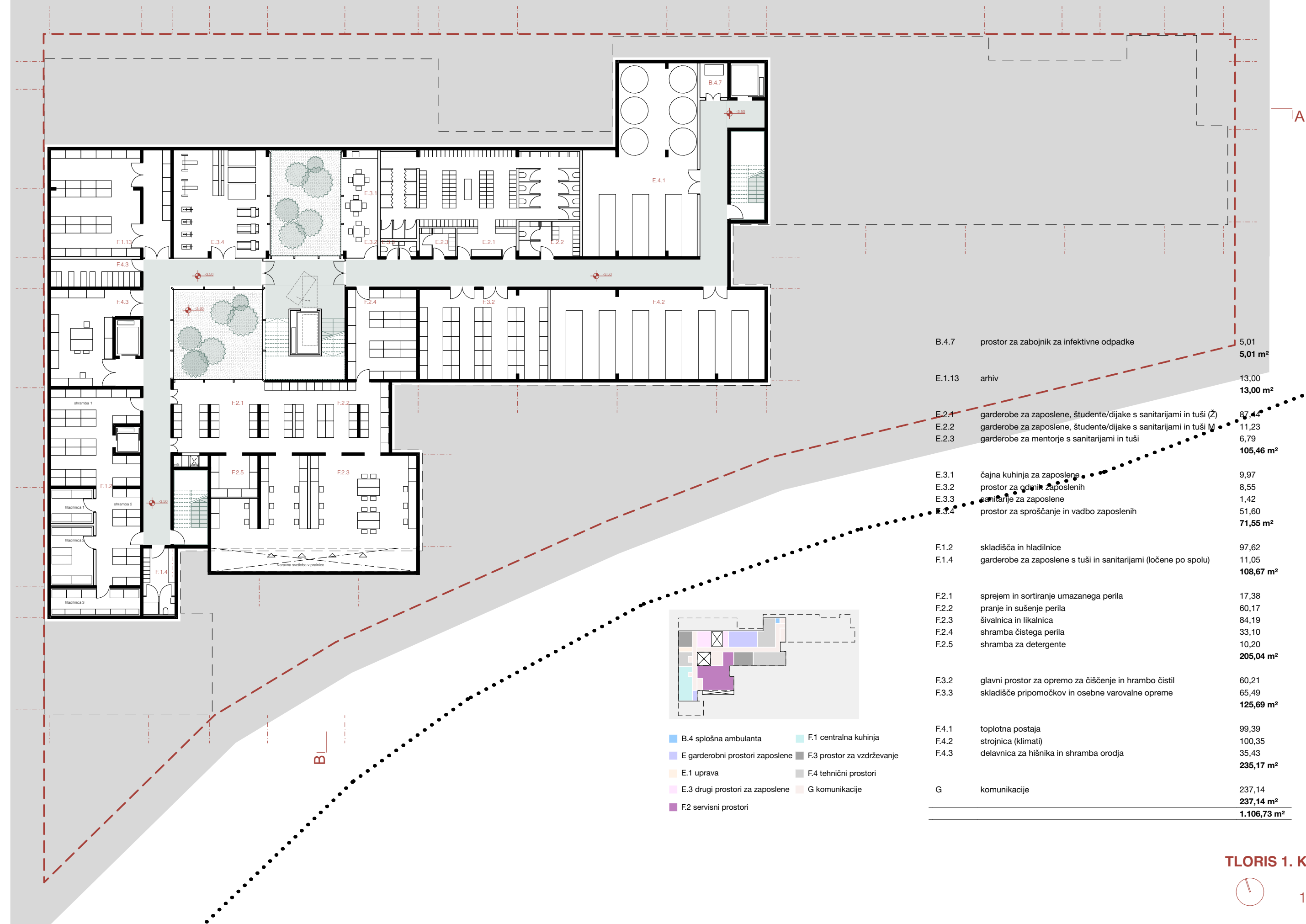


VIZUALIZACIJA

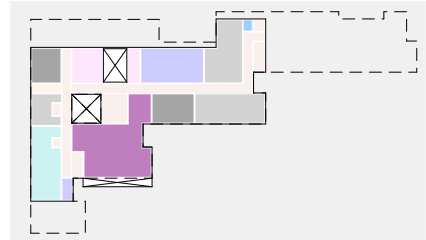
A

A

B



B.4.7	prostor za zabojnik za infektivne odpadke	5,01
		5,01 m²
E.1.13	arhiv	13,00
		13,00 m²
E.2.1	garderobe za zaposlene, študente/dijake s sanitarijami in tuši (Ž)	87,44
E.2.2	garderobe za zaposlene, študente/dijake s sanitarijami in tuši (M)	11,23
E.2.3	garderobe za mentorje s sanitarijami in tuši	6,79
		105,46 m²
E.3.1	čajna kuhinja za zaposlene	9,97
E.3.2	prostor za odmor zaposlenih	8,55
E.3.3	sanitarje za zaposlene	1,42
E.3.4	prostor za sproščanje in vadbo zaposlenih	51,60
		71,55 m²
F.1.2	skladišča in hladilnice	97,62
F.1.4	garderobe za zaposlene s tuši in sanitarijami (ločene po spolu)	11,05
		108,67 m²
F.2.1	sprejem in sortiranje umazanega perila	17,38
F.2.2	pranje in sušenje perila	60,17
F.2.3	šivalnica in likalnica	84,19
F.2.4	shramba čistega perila	33,10
F.2.5	shramba za detergente	10,20
		205,04 m²
F.3.2	glavni prostor za opremo za čiščenje in hrambo čistil	60,21
F.3.3	skladišče pripomočkov in osebne varovalne opreme	65,49
		125,69 m²
F.4.1	toplotna postaja	99,39
F.4.2	strojnica (klimati)	100,35
F.4.3	delavnica za hišnika in shramba orodja	35,43
		235,17 m²
G	komunikacije	237,14
		237,14 m²
		1.106,73 m²



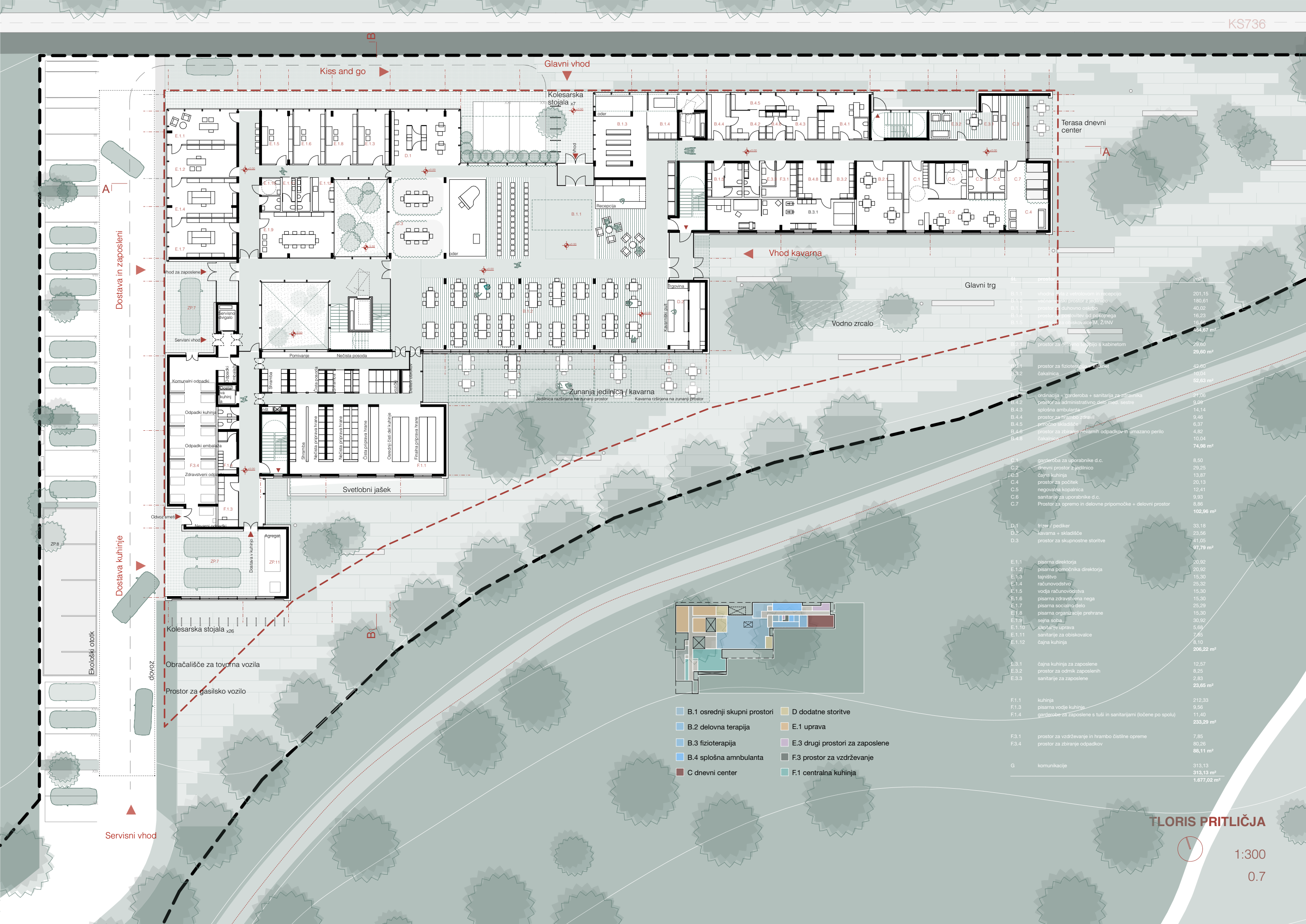
- B.4 splošna ambulanta
- E.1 uprava
- E.3 drugi prostori za zaposlene
- F.2 servisni prostori
- F.1 centralna kuhinja
- F.3 prostor za vzdrževanje
- F.4 tehnični prostori
- G komunikacije

TLORIS 1. KLET



1:250

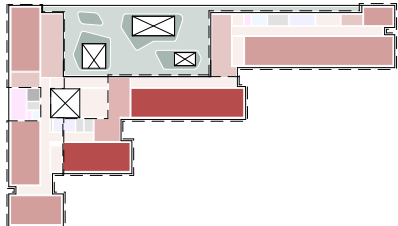
0.6



TLORIS PRITLIČJA

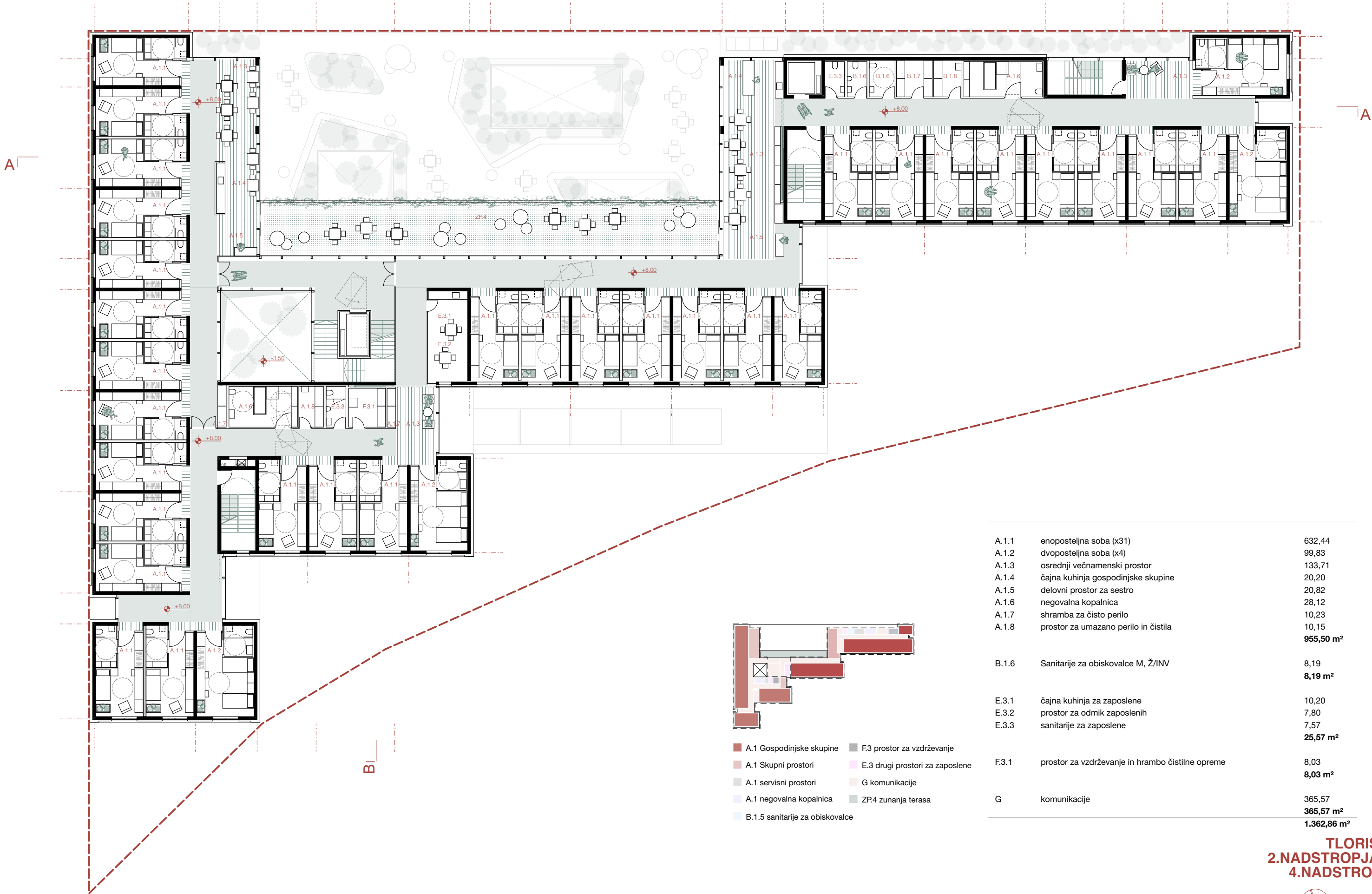
1:300

0.7



- A.2 Gospodinske skupine
- A.2 Skupni prostori
- A.2 servisni prostori
- A.2 negovalna kopalnica
- B.1.6 sanitarije za obiskovalce
- F.3 prostor za vzdrževanje
- E.3 drugi prostori za zaposlene
- G komunikacije
- ZP.5 zunanja terasa demenca

A.2.1	enoposteljna soba (x28)	577,40
A.2.2	dvoposteljna soba (x4)	99,82
A.2.3	osrednji večnamenski prostor	172,78
A.2.4	čajna kuhinja gospodinske skupine	30,64
A.2.5	delovni prostor za sestro	30,04
A.2.6	negovalna kopalnica	28,68
A.2.7	shramba za čisto perilo	14,23
A.2.8	prostor za umazano perilo in čistila	15,28
		968,88 m²
B.1.6	sanitarije za obiskovalce M, Ž/INV	11,40
		11,40 m²
E.3.1	čajna kuhinja za zaposlene	11,36
E.3.2	prostor za odmik zaposlenih	12,79
E.3.3	sanitarije za zaposlene	5,73
		29,87 m²
F.3.1	prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme	8,12
		8,12 m²
G	komunikacije	352,16
		352,16 m²
		1.370,44 m²



A.1.1	enoposteljna soba (x31)	632,44
A.1.2	dvoposteljna soba (x4)	99,83
A.1.3	osrednji večnamenski prostor	133,71
A.1.4	čajna kuhinja gospodinjске skupine	20,20
A.1.5	delovni prostor za sestro	20,82
A.1.6	negovalna kopalnica	28,12
A.1.7	shramba za čisto perilo	10,23
A.1.8	prostor za umazano perilo in čistila	10,15
		955,50 m²
B.1.6	Sanitarije za obiskovalce M, Ž/INV	8,19
		8,19 m²
E.3.1	čajna kuhinja za zaposlene	10,20
E.3.2	prostor za odmik zaposlenih	7,80
E.3.3	sanitarije za zaposlene	7,57
		25,57 m²
F.3.1	prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme	8,03
		8,03 m²
G	komunikacije	365,57
		365,57 m²
		1.362,86 m²

- A.1 Gospodinjске skupine
- A.1 Skupni prostori
- A.1 servisni prostori
- A.1 negovalna kopalnica
- B.1.5 sanitarije za obiskovalce
- F.3 prostor za vzdrževanje
- E.3 drugi prostori za zaposlene
- G komunikacije
- ZP.4 zunanja terasa

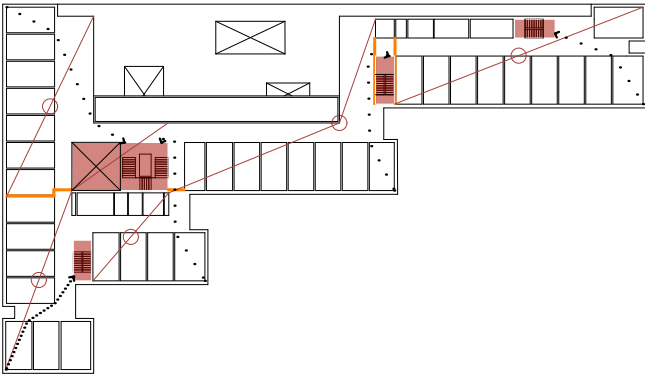
TLORIS od
2.NADSTROPJA do
4.NADSTROPJA



1:250

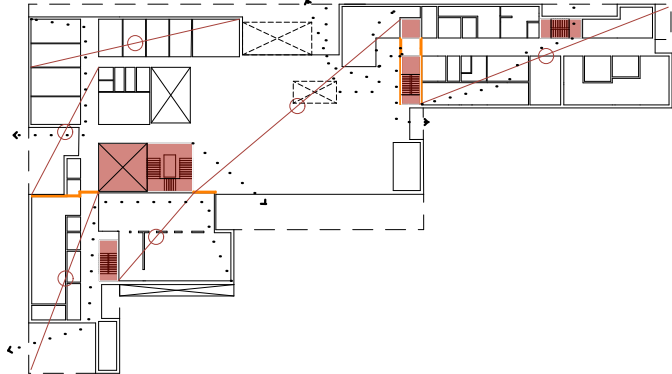
0.9

od 2. NADSTROPJA do 4. NADSTROPJ



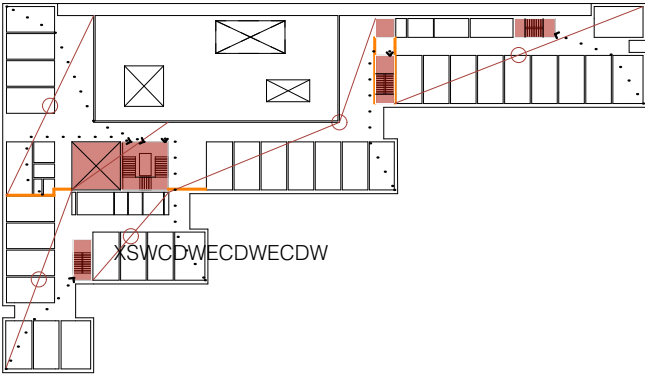
- Požarni sektor
- Evakuacijska pot
- Požarna ločitev

1. NADSTROPJE



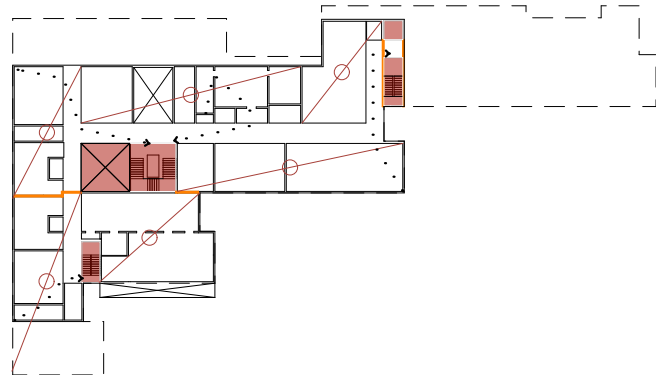
- Požarni sektor
- Evakuacijska pot
- Požarna ločitev

PRITLIČJE

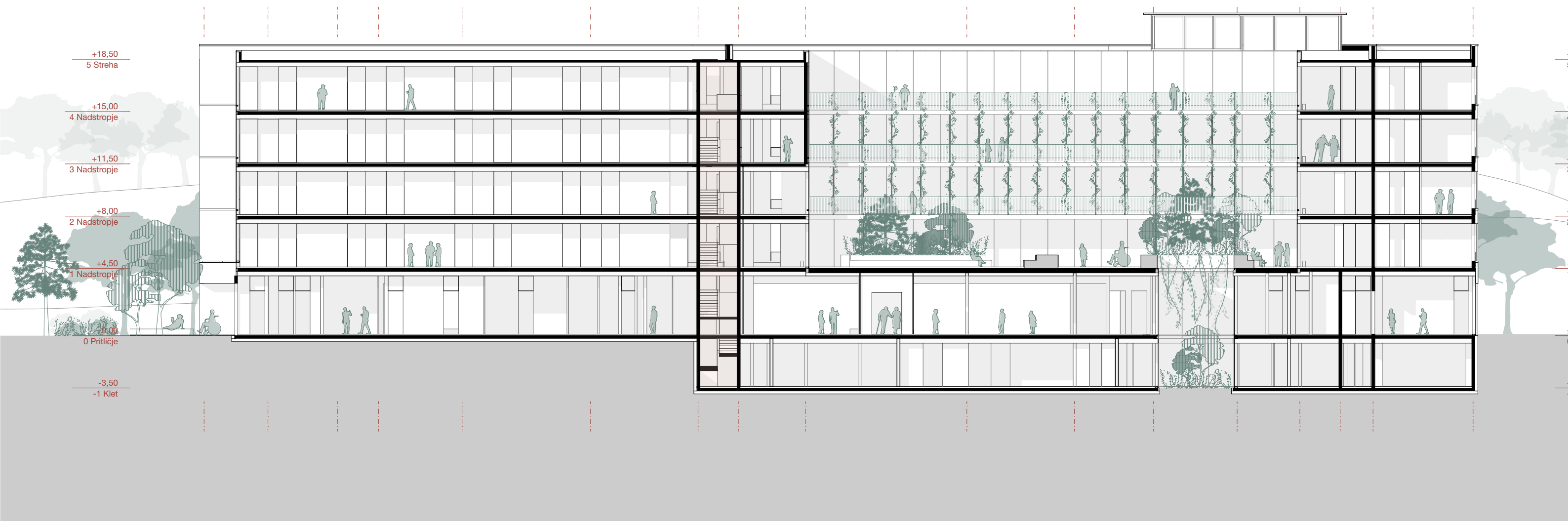


- Požarni sektor
- Evakuacijska pot
- Požarna ločitev

KLET



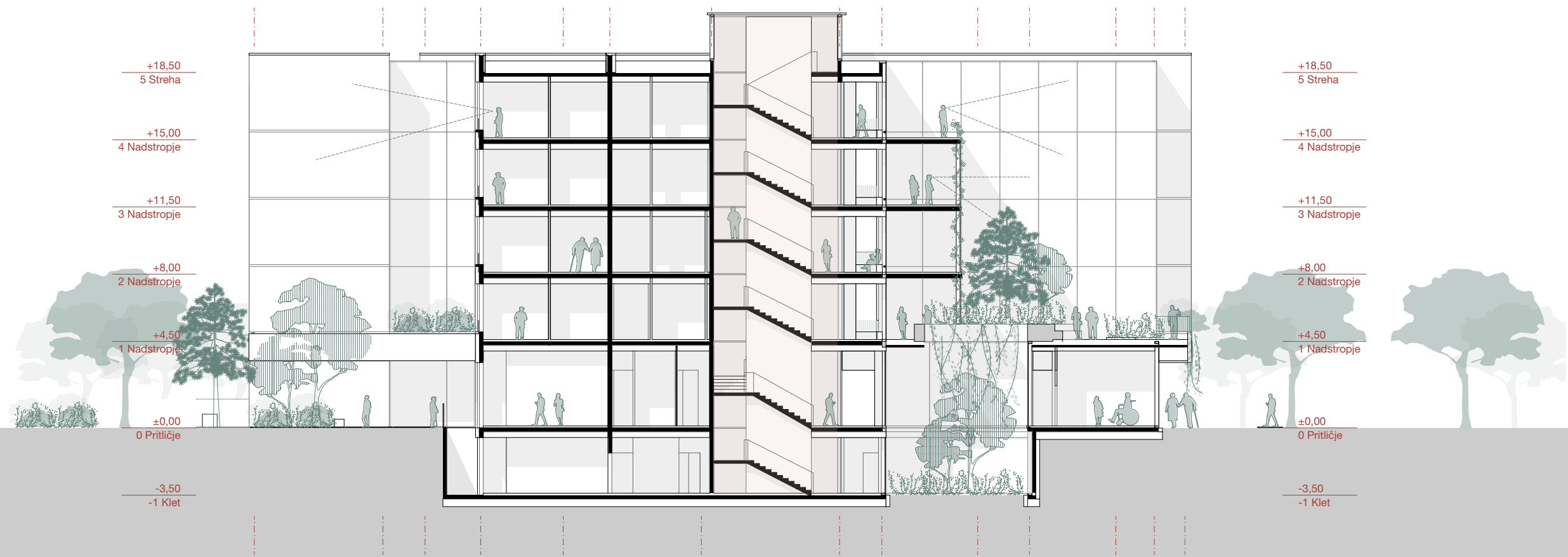
- Požarni sektor
- Evakuacijska pot
- Požarna ločitev



PREREZ A-A

1:250

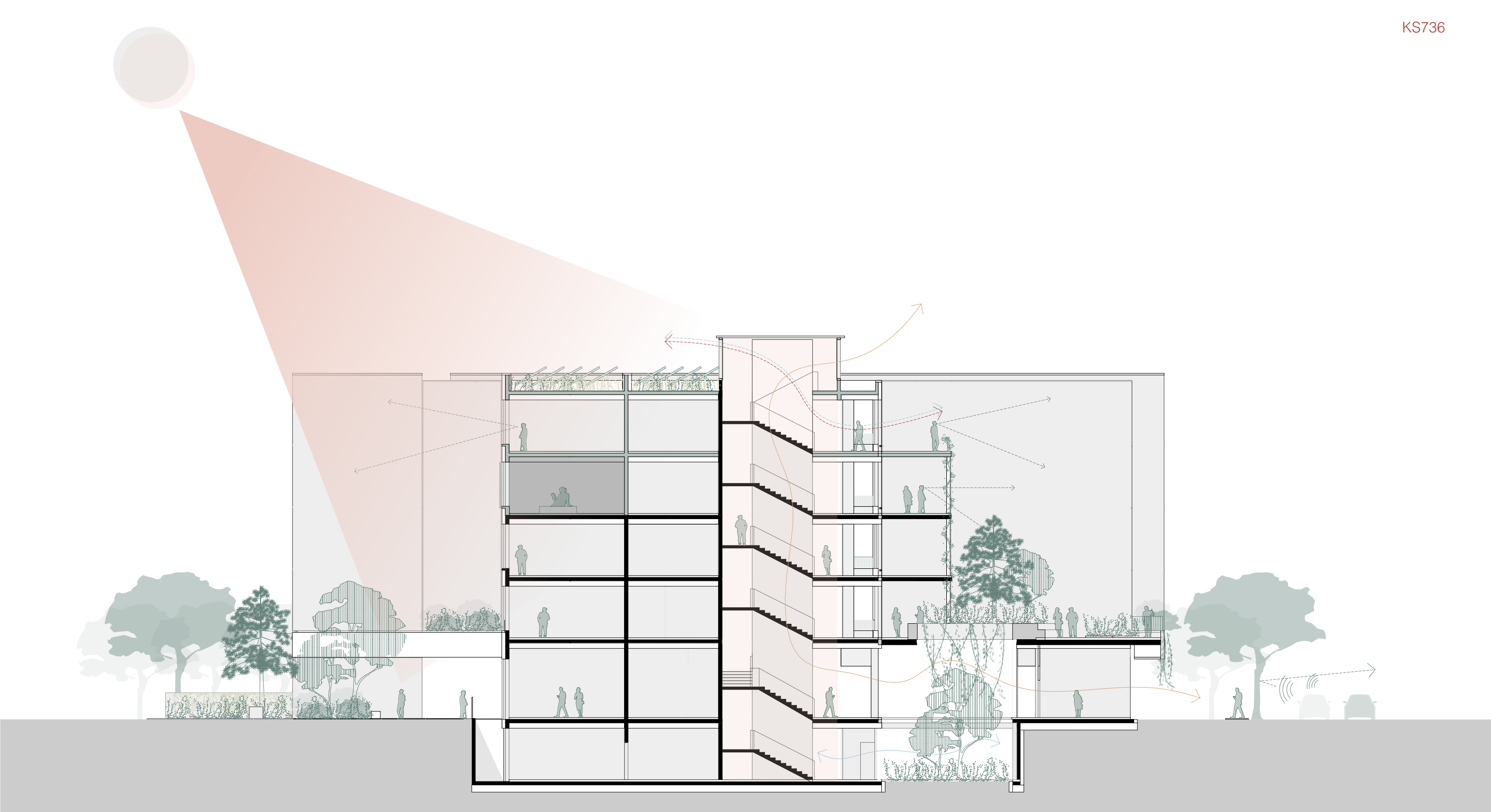
0.11

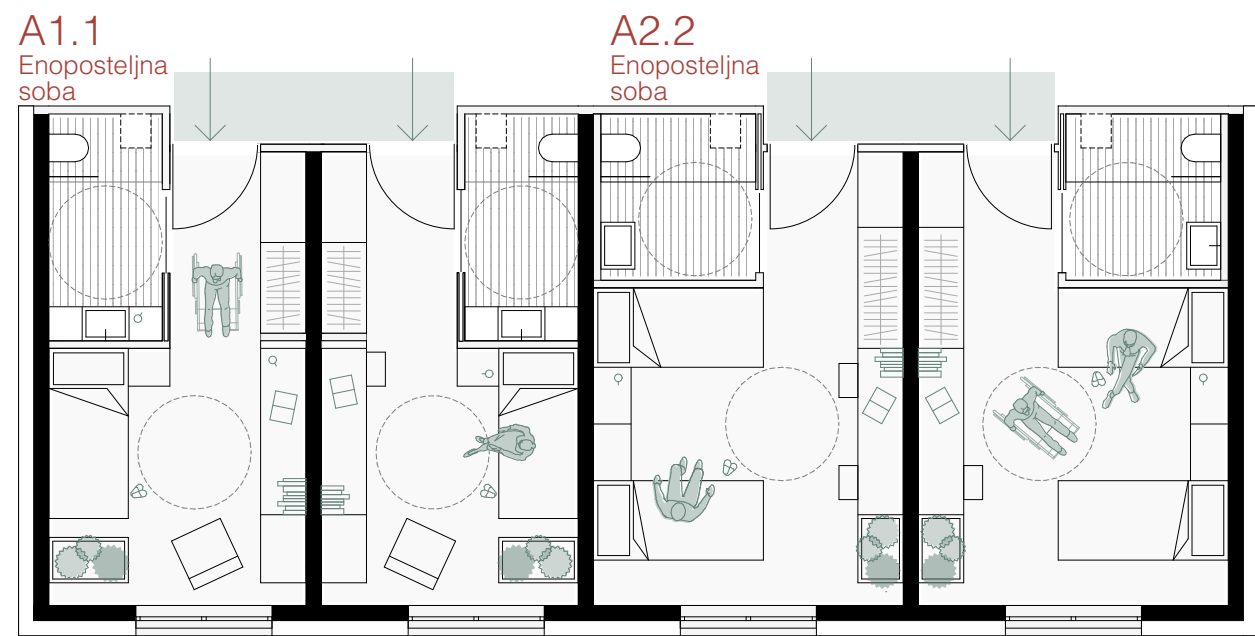


PREREZ B-B

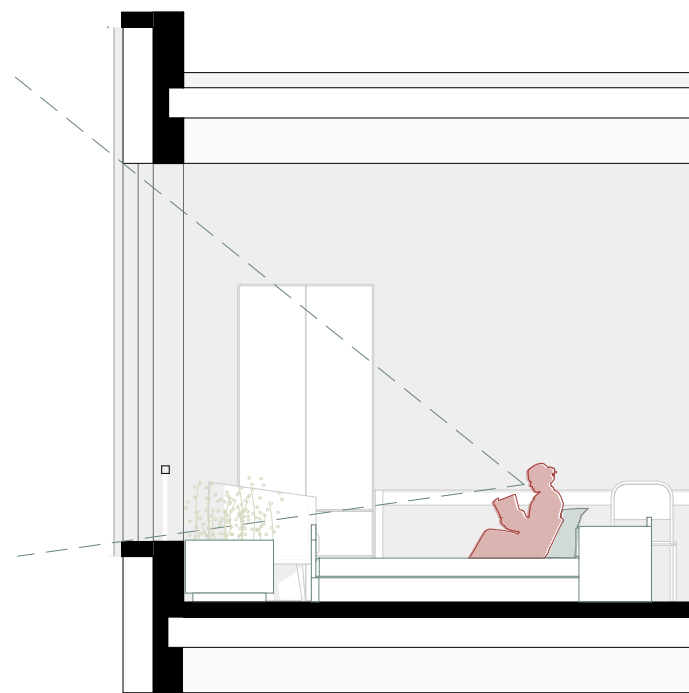
1:250

0.12

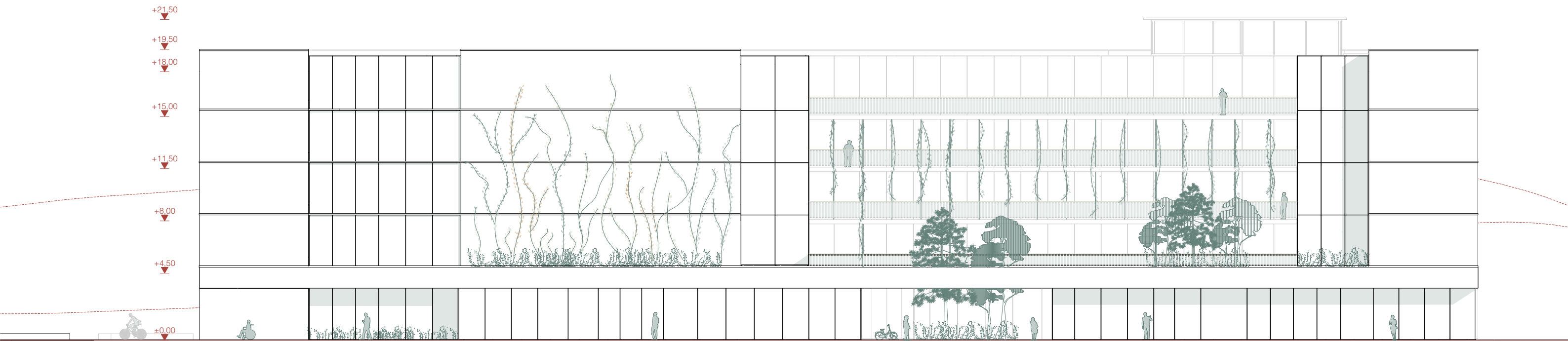




PODROBNEJŠI IZRIS SOB



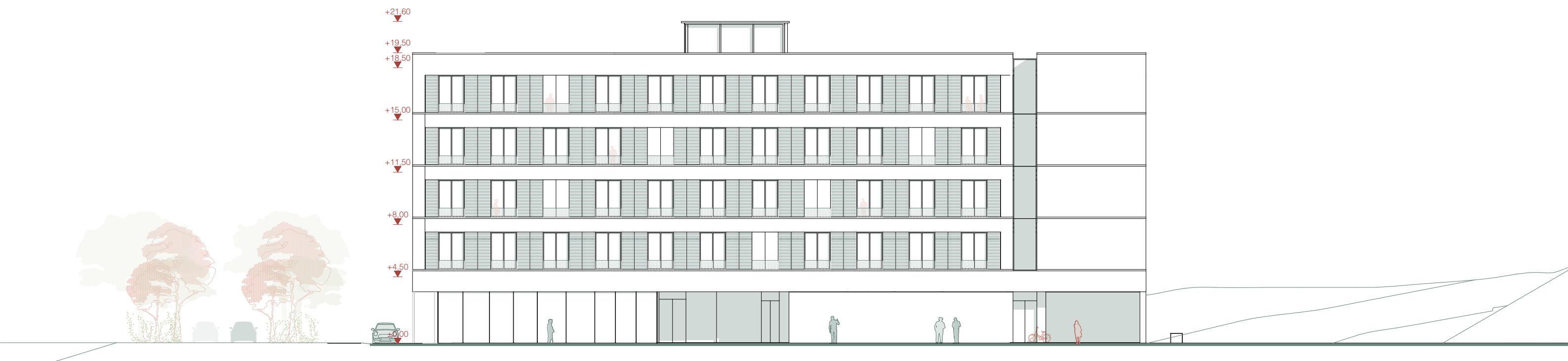
POGLED S POSTELJE



SEVERNA FASADA

1:250

0.15



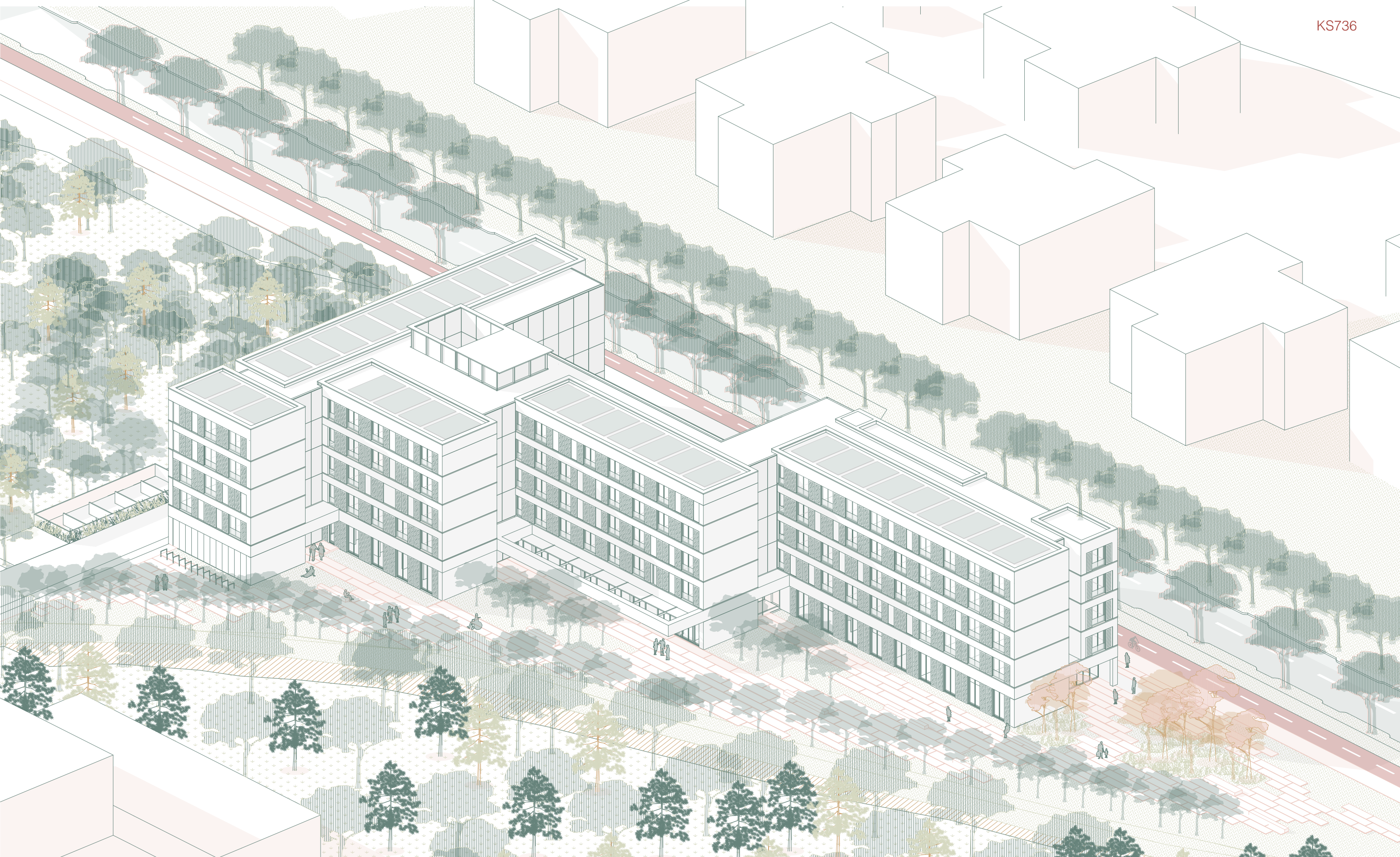
ZAHODNA FASADA

1:250

0.16



VIZUALIZACIJA



Spremno besedilo – Dom starejših Livade Izola

Bivanje med pinijami in pogledi na morje

Dom starejših Livade Izola je zasnovan kot prostorsko in programsko odgovorjena arhitekturna gesta, ki povezuje urbano tkivo, naravne danosti in sodobne potrebe starejše populacije. Na zahtevni parceli ob Prešernovi cesti objekt sledi krivulji nekdanje železniške proge in z zlaganjem lamel ustvarja členjeno prostorsko strukturo, ki stanovalcem omogoča odprtost, zasebnost in svetlobo.

Urbanistična prilagoditev in prostorska logika

Zasnova objekta sledi robovom parcele in ohranja zeleni stik z drevoredom pinij. Ob tem oblikuje zavarovan zunanji prostor, ki se z zasajenim parkom, vrtovi in terasami povezuje s širšim kontekstom. Poudarek je na prehodnosti in povezanosti – dom ni institucionalna enklava, temveč odprt člen skupnosti.

Funkcionalna razporeditev in svetloba v središču zasnove

Objekt ima jasno organizirano vertikalno in horizontalno logiko:

- pritličje je v celoti namenjeno javnim in skupnostnim programom – jedilnici, dnevnemu centru, upravi in kuhinji, ki je neposredno povezana z jedilnico,
- 1. nadstropje je namenjeno enoti za osebe z demenco in vključuje varen zunanji vrt med krošnjami dreves,
- 2.– 4. nadstropje tvorijo tipične gospodinske skupine – po dve na etažo, vsaka z lastnim bivalnim središčem in razgledom.

Vse sobe so orientirane tako, da prejmejo neposredno sončno svetlobo, dnevni prostori so pozicionirani v osrednjo zajedo - zaliv objekta, kjer se stikajo in vizualno povezujejo med seboj ter skupaj z vrtom enote za demenco oblikujejo prostorsko jedro skupnosti z odprtostjo proti morju.

Hodniki so osvetljeni naravno, z vmesnimi pogledi navzven, kar dodatno izboljšuje orientacijo in občutek domačnosti.

Posebna pozornost je namenjena tudi udobju zaposlenih. Kuhinja ima naravno osvetlitev in neposreden stik z zunanjo teraso. Kletni prostori, kjer so umeščeni spremljevalni programi, kot sta pralnica in prostor za vadbo zaposlenih, so naravno osvetljeni preko globokih atrijev, ki zagotavljajo prijetne delovne pogoje tudi v servisnem delu objekta.

Kakovost bivanja kot arhitekturni imperativ

Dom ni le bivalni objekt, temveč arhitektura za življenje. Svetli notranji prostori, vabljive dnevne sobe, varni zunanji ambienti in premišljena organizacija omogočajo individualno življenje znotraj skupnosti. Vsi elementi so projektirani z mislijo na funkcionalnost, ekonomičnost izvedbe in dolgotrajno kakovost. Zunanja ureditev dopolnjuje zasnovo z oblikovanjem parka, ki z aromatičnimi mediteranskimi rastlinami, senčnimi točkami in povezavami spodbuja gibanje in druženje.

Sklepni poudarki

- Zlaganje sob po sistemu “vsaka s svojim soncem”: svetloba kot bivanjska pravica.
- Demenca v varni višinski legi z vrtom med krošnjami: zaščita in dostojanstvo.
- Javni program v pritličju: odprtost doma - lokalna skupnost.
- Artikuliran gabarit in racionalna konstrukcija: prostorsko dinamična in tehnično optimizirana zasnova.
- Arhitektura povezanosti: med stanovalci, naravo in okoljem Izole.

Požarna varnost

Z zasnovo požarnih sektorjev in umestitvijo evakuacijskih poti je varnost uporabnikov ena ključnih arhitekturnih in tehničnih premislekov projekta. Zaradi poenostavitve vzdrževanja in nižjih stroškov obratovanja sprinkler sistem ni predviden. Objekt je organiziran tako, da je vsaka gospodinjska skupina samostojen požarni sektor z največ 12 posteljami oz. 400 m² površine.

Evakuacija je omogočena horizontalno, z naravno osvetljenimi hodniki, ki vodijo do dveh glavnih in dveh dodatnih evakuacijskih stopnišč. Vso vertikalne komunikacije imajo možnosti neposrednega oz. zaščenega izhoda na prosto.

Dvigali sta požarno ločeni z avtomatskimi zaporami EI30, posebna požarna zaščita pa je predvidena tudi za kuhinjo, pralnico in ostale tehnične prostore. Konstrukcija zagotavlja zahtevano požarno odpornost REI90.

Intervencijska pot in postavitvene površine ob objektu omogočajo varen in nemoten dostop gasilskih vozil ter izvajanje intervencijskih ukrepov.

Konstrukcijska zasnova

Nosilna struktura objekta je zasnovana kot kombinacija armiranobetonske (AB) konstrukcije do drugega nadstropja in masivne križno lepljene lesene konstrukcije (CLT) v 3. in 4. nadstropju ter na strehi. Ta kombinacija omogoča konstrukcijsko učinkovitost, hitro izvedbo zgornjih etaž in izpolnjevanje meril zelenega javnega naročanja, saj delež lesnih tvoriv presega 30 % prostorninske mase objekta.

Tlorisni raster je prilagojen modularni zasnovi, kar omogoča fazno gradnjo in učinkovito integracijo instalacij brez konstrukcijskih ovir. Statična zasnova upošteva odprto organizacijo programa, vertikalne komunikacije in velike odprtine proti zunanjim terasam.

Temeljenje objekta je prilagojeno geološkim razmeram lokacije. Glede na geomehansko poročilo je predvidena armiranobetonska temeljna plošča, ki premošča manjše nepravilnosti v temeljnih tleh. Za morebitne večje geološke motnje (npr. vrtače, kaverne) so predvidene dodatne geotehnične raziskave med gradnjo. Deli objekta se po potrebi ojačijo s temeljnimi gredami ali prednapetimi elementi, ki zagotovijo zadostno nosilnost in stabilnost objekta.

Trajnostna zasnova

Zasnova doma starejših temelji na načelih energetske učinkovitosti, racionalne rabe virov in ustvarjanju kakovostnega bivalnega okolja. Ogrevanje in hlajenje objekta potekata preko geotermalne toplotne črpalke zemlja/voda, podprte s solarnimi kolektorji. Za vršne potrebe je predviden sistem na zemeljski plin. Na strehi so umeščeni fotovoltaični paneli, ki pokrivajo del porabe električne energije stavbe.

Ogrevanje se izvaja s ploskovnim talnim sistemom, ki zagotavlja enakomerno temperaturo in visoko stopnjo udobja.

Hlajenje poteka pasivno z izkoriščanjem zemeljskega vira, dopolnjeno z razvlaževanjem in mehanskim prezračevanjem.

Prostori so opremljeni z mehanskim prezračevanjem z vračanjem toplote, ki zagotavlja ustrezno kakovost zraka, energetsko učinkovitost ter tiho delovanje. Prezračevalni sistem omogoča prilagajanje pretoka glede na dejanske potrebe in zasedenost prostorov.

Za pripravo sanitarne tople vode se izkorišča toplota iz sončnih kolektorjev, odpadna toplota kuhinje, pralnice in hladilnih sistemov. Sistem omogoča tudi zaščito pred legionelo z občasnim pregrevanjem. Predvidena je možnost zbiranja sive vode, ki jo je mogoče po potrebi prečistiti in uporabiti za zalivanje ali spiranje sanitarij.

Na južnih in zahodnih fasadah so predvidena zunanja premična senčila, zasnovana kot sodobna interpretacija istrskih škur.

Poleg senčenja in zračenja prispevajo k arhitekturni identiteti objekta ter vzpostavljajo razmerje med zasebnim prostorom sobe in javno podobo stavbe.

Uporabljeni materiali, vključno z leseno konstrukcijo zgornjih etaž (CLT), brezhalogenskimi instalacijami in sloji z nizkim ogljičnim odtisom, ustrezajo zahtevam zelenega javnega naročanja in dolgoročne vzdržnosti.

Dom starejših Livade Izola je objekt za bivanje, ki združuje kakovostno prostorsko izkušnjo, sodobno gradbeno tehnologijo in načela trajnostnega razvoja. Zasnova omogoča dobro uporabniško izkušnjo, enostavno upravljanje in dolgoročno racionalno obratovanje – ob tem pa ohranja spoštovanje do prostora, kulture in skupnosti.

SKUPAJ POGODBENA CENA za projektno dokumentacijo BREZ DDV
1.300.000,00 €

**TEHNIČNO
POROČILO**

B.4.7	Prostor za zabojnik za infektivne odpadke	1	3,0	3,0	5,0	2,0
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	80,0	3,0
	SKUPAJ SKUPNI PROSTORI (B)			609,0	660,7	51,7
C	DNEVNI CENTER / DNEVNA OBLIKA DOMA					
C.1	Garderoba za uporabnike dnevnega centra	1	10,0	10,0	8,5	-1,5
C.2	Dnevni prostor z jedilnico	1	30,0	30,0	29,3	-0,8
C.3	Čajna kuhinja	1	10,0	10,0	13,9	3,9
C.4	Prostor za počitek uporabnikov dnevnega centra	1	20,0	20,0	20,1	0,1
C.5	Negovalna kopalnica	1	14,0	14,0	12,4	-1,6
C.6	Sanitarije za uporabnike dnevnega centra (primerna za invalide)	2	4,0	8,0	9,9	1,9
C.7	Prostor za opremo in delovne pripomočke z delovnim prostorom za zaposlene	1	10,0	10,0	8,9	-1,1
	SKUPAJ DNEVNI CENTER (C)			102,0	103,0	1,0
D	DODATNE STORITVENE DEJAVNOSTI					
D.1	Frizer in pediker	1	30,0	30,0	33,2	3,2
D.2	Kavarna s skladiščem pijač in trgovinico	1	25,0	25,0	23,6	-1,4
D.3	Prostor za skupnostne storitve	2	20,0	40,0	41,1	1,1
	SKUPAJ DODATNE STORITVENE DEJAVNOSTI (D)			95,0	97,8	2,8
E	PROSTORI ZA ZAPOSLENE					
E.1	UPRAVA					
E.1.1	Pisarna direktorja	1	20,0	20,0	20,9	0,9
E.1.2	Pisarna pomočnika direktorja	1	20,0	20,0	20,9	0,9
E.1.3	Tajništvo	1	15,0	15,0	15,3	0,3
E.1.4	Računovodstvo	1	25,0	25,0	25,3	0,3
E.1.5	Vodja računovodstva	1	15,0	15,0	15,3	0,3
E.1.6	Pisarna zdravstvena nega	1	15,0	15,0	15,3	0,3
E.1.7	Pisarna za socialno delo	1	25,0	25,0	25,3	0,3
E.1.8	Pisarna organizacija prehrane	1	15,0	15,0	15,3	0,3
E.1.9	Sejna soba	1	30,0	30,0	30,9	0,9
E.1.10	Sanitarije uprava (Ž, M)	1	6,0	6,0	5,7	-0,3
E.1.11	Sanitarije obiskovalci (Ž/INV, M)	1	6,0	6,0	7,9	1,9
E.1.12	Čajna kuhinja	1	8,0	8,0	8,1	0,1
E.1.13	Arhiv	1	10,0	10,0	13,0	3,0
	SKUPAJ UPRAVA (E.1)			210,0	219,2	9,2
E.2	GARDEROBNI PROSTORI ZAPOSLENI					
E.2.1	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s sanitarijami in tuši (Ž)	1	89,0	89,0	87,4	-1,6
E.2.2	Garderoba za zaposlene, študente/dijake s sanitarijami in tuši (M)	1	10,0	10,0	11,1	1,1
E.2.3	Garderoba za mentorje s sanitarijami in tuši	1	4,0	4,0	6,8	2,8
	SKUPAJ GARDEROBNI PROSTORI ZAPOSLENI (E.2)			103,0	105,3	2,3
E.3	DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI (POVEZANI S PROSTORI GOSPODINJSKE SKUPINE)					
E.3.1	Čajna kuhinja zaposleni (v vsaki etaži)*	6	10,0	60,0	64,5	4,5
E.3.2	Prostor za odmik zaposlenih / v vsaki etaži)	6	8,0	48,0	53,0	5,0
E.3.3	Sanitarije za zaposlene / v vsaki etaži)*	6	3,0	18,0	32,7	14,7
E.3.4	Prostor za sproščanje in vadbo zaposlenih	1	40,0	40,0	51,9	11,9
	SKUPAJ DRUGI PROSTORI ZAPOSLENI (E.3)			166,0	202,1	36,1
	SKUPAJ PROSTORI ZA ZAPOSLENE (E)			479,0	526,6	47,6
	<i>*Število prostorov se predvidi glede na tlorisno zasnovo.</i>					
F	GOSPODARSKI, SERVISNI, TEHNIČNI PROSTORI					
F.1	CENTRALNA KUHINJA					
F.1.1	Kuhinja	1	200,0	200,0	212,3	12,3
F.1.2	Skladišča in hladilnice	1	100,0	100,0	97,6	-2,4
F.1.3	Pisarna vodje kuhinje	1	10,0	10,0	9,6	-0,4

F.1.4	Garderobe s tuši in sanitarijami za zaposlene, ločene po spolu (12 zaposlenih)	1	20,0	20,0	22,5	2,5
SKUPAJ CENTRALNA KUHINJA (F.1)			330,0	342,1	12,1	
F.2	PRALNICA					
F.2.1	Sprejem in sortiranje umazanega perila	1	20,0	20,0	17,4	-2,6
F.2.2	Pranje in sušenje perila	1	70,0	70,0	60,2	-9,8
F.2.3	Sivalnica in likalnica	1	80,0	80,0	84,2	4,2
F.2.4	Shramba čistega perila	1	20,0	20,0	33,1	13,1
F.2.5	Shramba za detergente/čistila	1	10,0	10,0	10,2	0,2
SKUPAJ PRALNICA (F.2)			200,0	205,1	5,1	
F.3	SERVISNI PROSTORI					
F.3.1	Prostor za vzdrževanje in hrambo čistilne opreme (v vsaki etaži)	5	8,0	40,0	40,1	0,1
F.3.2	Glavni prostor za opremo za čiščenje in hrambo čistil	1	50,0	50,0	60,2	50,0
F.3.3	Skladišče pripomočkov in osebne varovalne opreme	1	60,0	60,0	65,5	5,5
F.3.4	Prostori za zbiranje odpadkov	1	80,0	80,0	80,3	0,3
SKUPAJ SERVISNI PROSTORI (F.3)			230,0	246,0	16,0	
F.4.	TEHNIČNI PROSTORI					
F.4.1	Toplotna postaja**	1	100,0	100,0	99,4	-0,6
F.4.2	Strojnica (klimati)**	1	100,0	100,0	100,4	0,4
F.4.3	Delavnica za hišnika in shramba orodja	1	40,0	40,0	35,4	-4,6
SKUPAJ TEHNIČNI PROSTORI (F.4.)			240,0	235,2	-4,8	
SKUPAJ GOSPODARSKI, POMOŽNI, TEHNIČNI PROSTORI (F)			1000,0	1028,3	28,3	
**Ocenjena velikost						
SKUPAJ A + B + C + D + E + F			5968,5	6260,7	292,2	
G.	KOMUNIKACIJE					
	Hodniki, stopnišča, dvigala (25%)			1492,1	1950,0	457,9
SKUPAJ OBJEKT (A + B + C + D + E + F + G)			7460,6	8210,7	750,0	
ZP	ZUNANJE POVRŠINE***					
ZP.1	Utrjene površine***	1	0,0	0,0	1650,9	1650,9
ZP.2	Zelene (parkovne) površine***	1	0,0	0,0	2088,4	2088,4
ZP.3	Zunanje površine na terenu (gospodinska skupina dementni)***	1	0,0	0,0	0,0	0,0
ZP.4	Zunanje površine strešne terase (gospodinska skupina)***	0	0,0	0,0	360,0	360,0
ZP.5	Zunanje površine strešne terase, 60 m2/skupino (gospodinska skupina dementni)***	0	0,0	0,0	361,9	361,9
ZP.6	Vstopno dvorišče (2 PM + manipulacijski prostor)	1	0,0	0,0	177,3	177,3
ZP.7	Gospodarsko dvorišče (2 PM + manipulacijski prostor)	1	0,0	0,0	101,3	101,3
ZP.8	Ekološki otok (zbiranje komunalnih odpadkov in ostalih odpadkov glede na vrsto)	1	80,0	80,0	80,0	0,0
ZP.9	Parkiranje (najmanj 20 PM/16 PM motorna vozila, 2 PM električna vozila, 2 PM za invalide)/parkirno mesto z vozno potjo	1	403,0	403,0	914,0	511,0
ZP.10	Parkiranje koles (20 PM za navadna kolesa, 5 PM za električna kolesa)	1	50,0	50,0	62,7	12,7
ZP.11	Prostor za agregat (ograjen)	1	0,0	0,0	16,3	16,3
SKUPAJ ZUNANJE POVRŠINE (ZP)			533,0	5812,7	5279,7	
*** Glede na predlagano zasnovo.						

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA / URBANISTIČNI FAKTORJI				
	Natečajna naloga	Natečajni predlog		OPOMBE
FAKTOR ZAZIDANOSTI FZ	0,4*	0,3		
Bruto zazidana površina za FZ		2048,33	m2	
FAKTOR IZRABE FI	1,2**	1,3		
Bruto tlorisna površina vsehetaž za FI		9197,71	m2	Za zagotovitev bivalnih teras/lož vseh gospodinjstkih skupin (6x 60 m2) in bivalne terase demence se faktor izrabe poveča na 1,3
FAKTOR ZELENIH POVRŠIN FZP***	0,3***	0,3		
Površina zelenih površin za FZP		2088,40	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	1.261,62	1250,00	1.577.025,00	
nadzemne etaže	9.197,71	1550,00	14.256.450,50	
SKUPAJ	10.459,33	2800,00	15.833.475,50	
* DDV ni vključen.				
ZUNANJE POVRŠINE**				
Tip površin	površina v m2**	Eur/m2*	Investicija*	opombe
Utrjene površine	1.650,9	130,00	214.618,30	
Zelene površine	2.088,4	50,00	104.418,00	
Parkirne površine	914,1	80,00	73.125,60	
SKUPAJ	4.653,34	260,00	392.161,90	
* DDV ni vključen.				
** Skupna vrednost površin mora ustrezati seštevku v razdelku zunanjih površin (ZP) v Tabeli površin prostorov.				

TABELA PROSTOROV IN POVRŠIN

UREĐIVENA SITUACIJA S TLOVISI STREH 1:500

URBANO TKIVO

[illegible]

- B.1 osrednji skupni prostori D dodatne storitve
 B.2 delovna terapija E.1 uprava
 B.3 fizioterapija E.3 drugi prostori za zaposlene
 B.4 splošna ambulanta F.3 prostori za vzdrževanje
 C dnevni center F.1 centralna kuhinja
 F.3 servisni prostori
 G komunikacije
 ZP zunanje površine

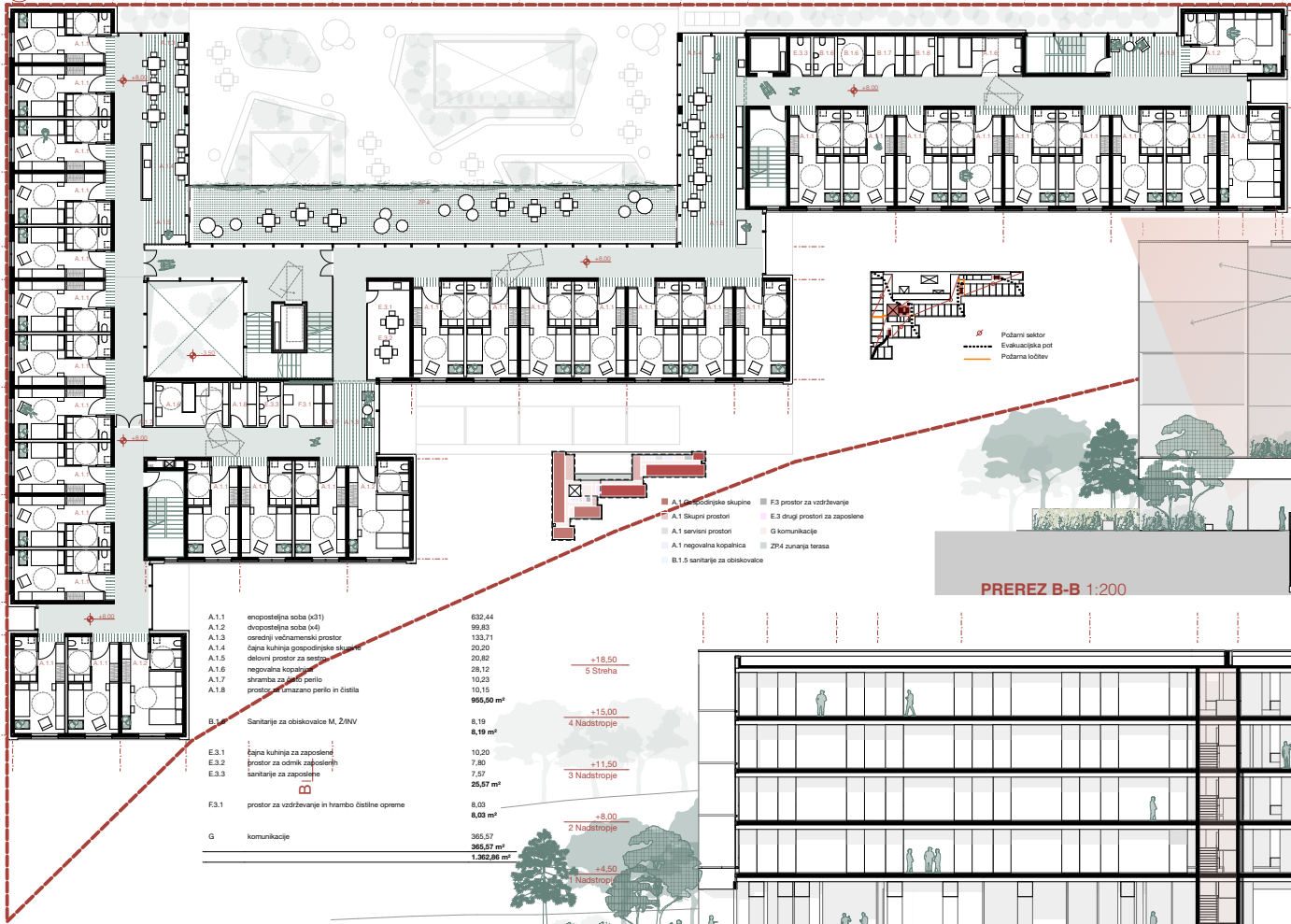
Diagrama 1: Plan izlaza iz zgrade. Prikazuje kompleksni plan zgrade s različitim prostorima i izlaznim putevima. Legenda na desnoj strani objašnjava oznake: crveni kvadrat za 'Požarni sektor', crta s kvadratićima za 'Evakuacijski put' i crna linija za 'Pobegna kočnica'.

Diagram illustrating the layout of the archaeological site, showing the relationship between the 'palaeo' (solid line), 'antemural' (dashed line), and 'collesar' (dotted line) structures. The diagram shows a complex arrangement of these structures, with the 'palaeo' structure being the most prominent and the 'antemural' and 'collesar' structures forming a boundary or enclosure around it.

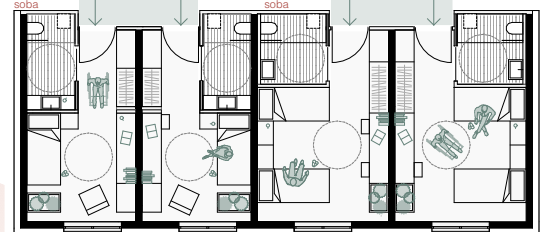
PROCTOR MEADOWS

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

TLORIS 2. NADSTROPJA 1:200



A1.1 Enoposteljna soba



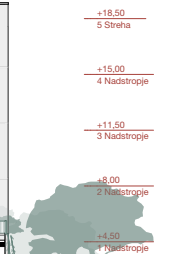
A2.2 Enoposteljna soba



HEMA SOBE 1:100

KS736

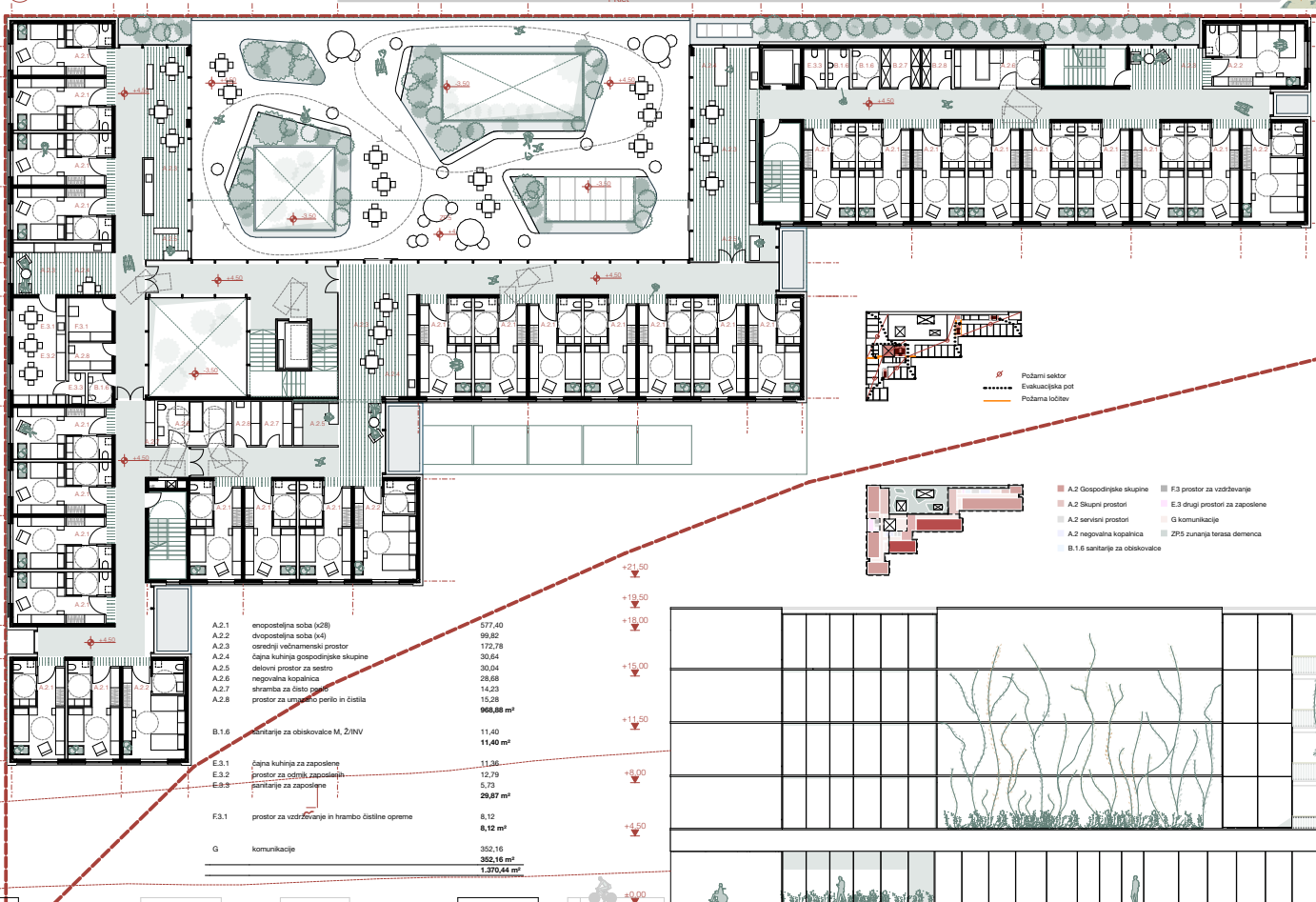
POGLED S POSTELJE



PREREZ B-B 1:200

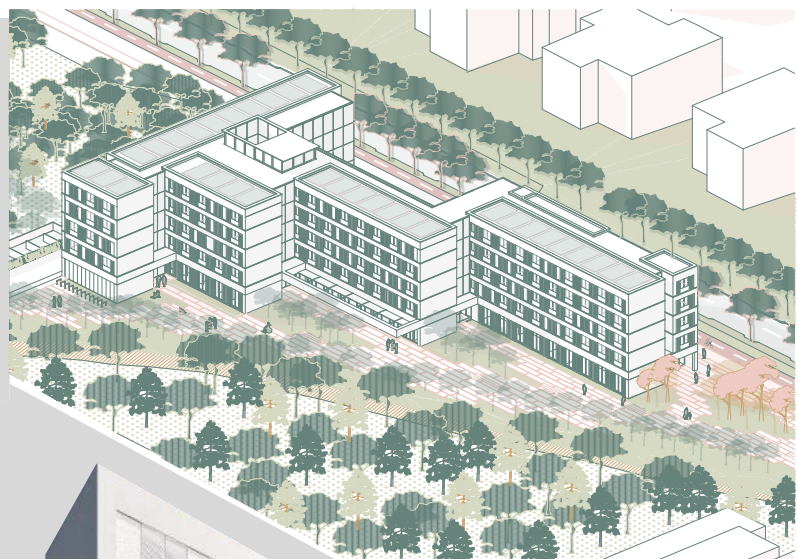
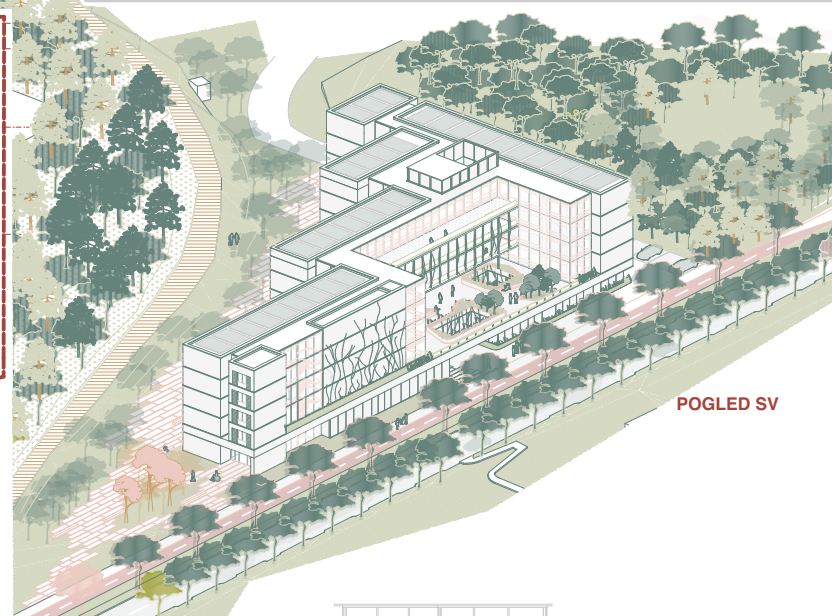
PREREZ A-A 1:200

TLORIS 1. NADSTROPJA 1:200



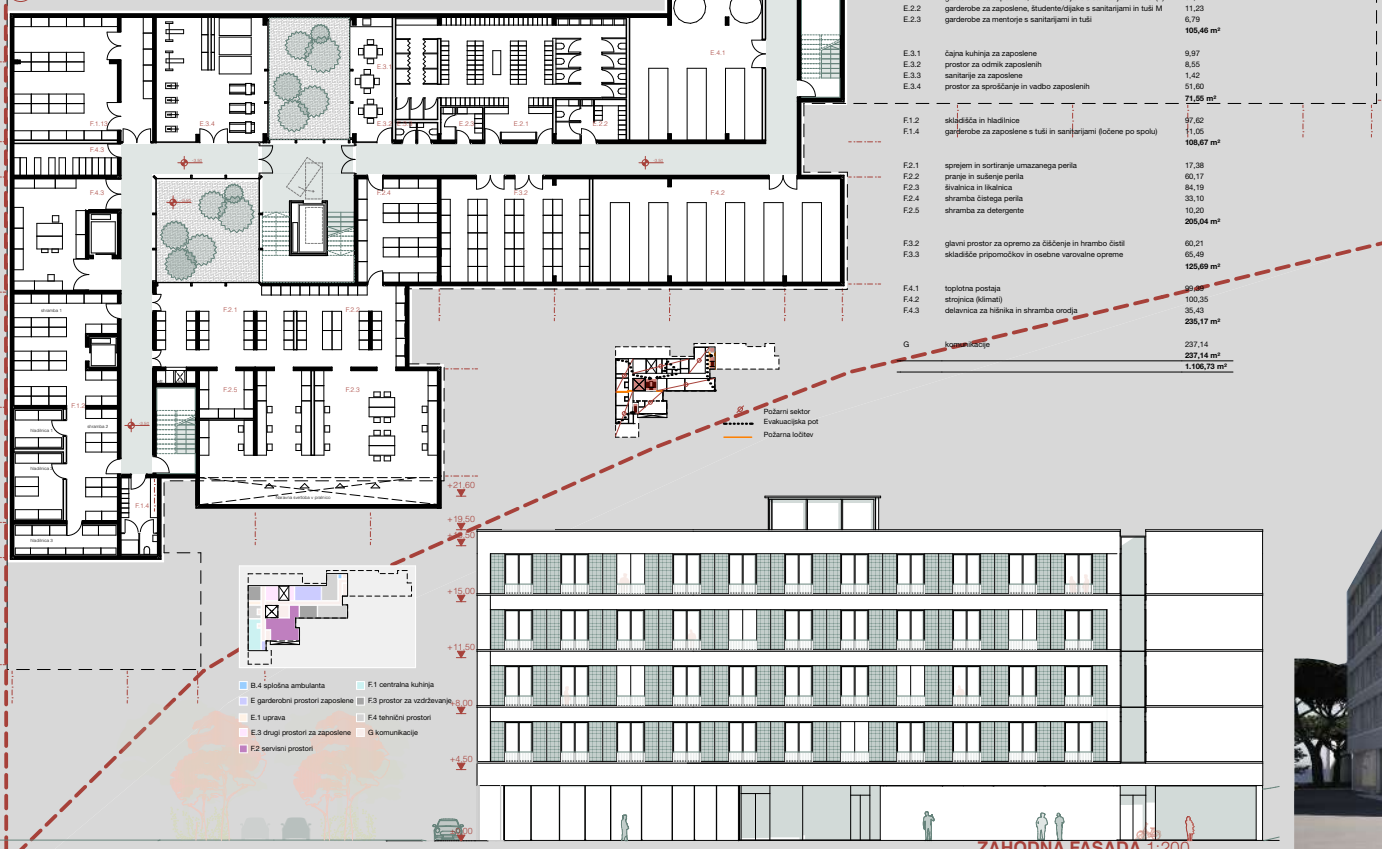
SEVERNA FASADA 1:200

POGLED SV



POGLED JV

TLORIS KLETI 1:200



ZAHODNA FASADA 1:200

