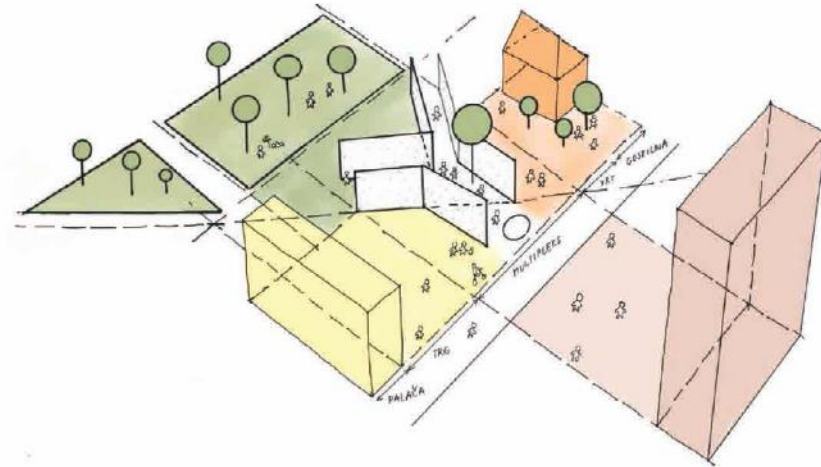
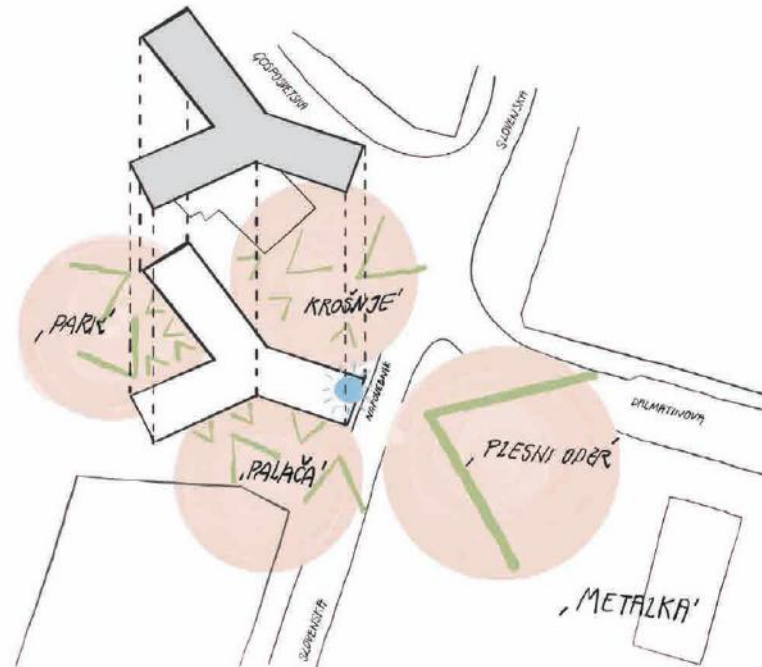
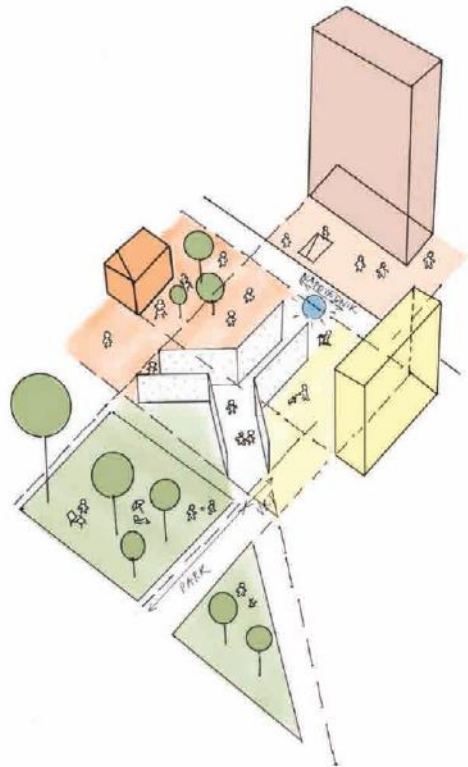
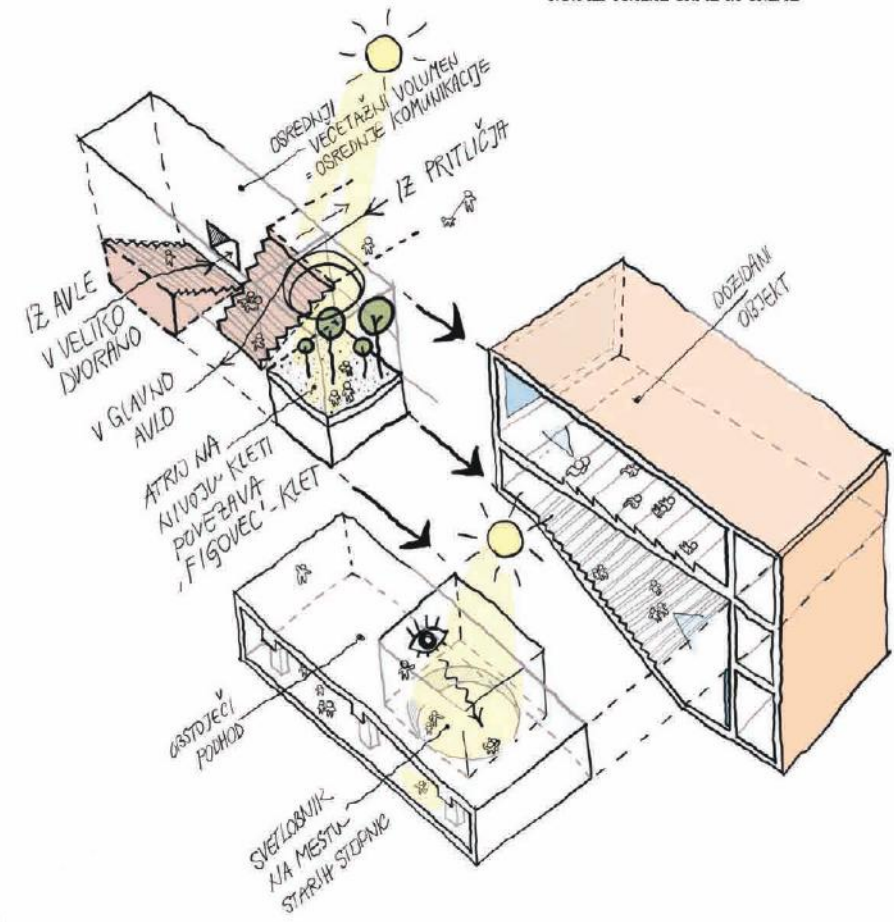
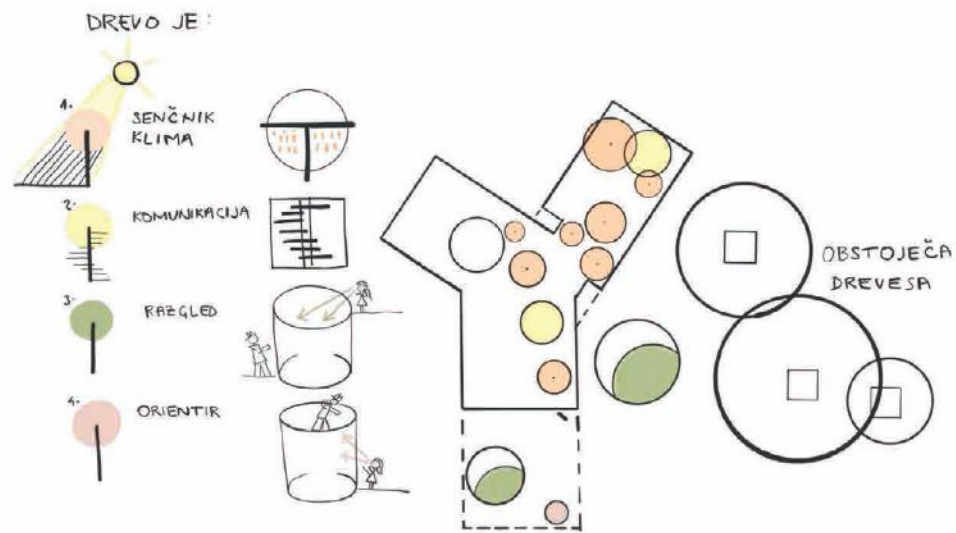
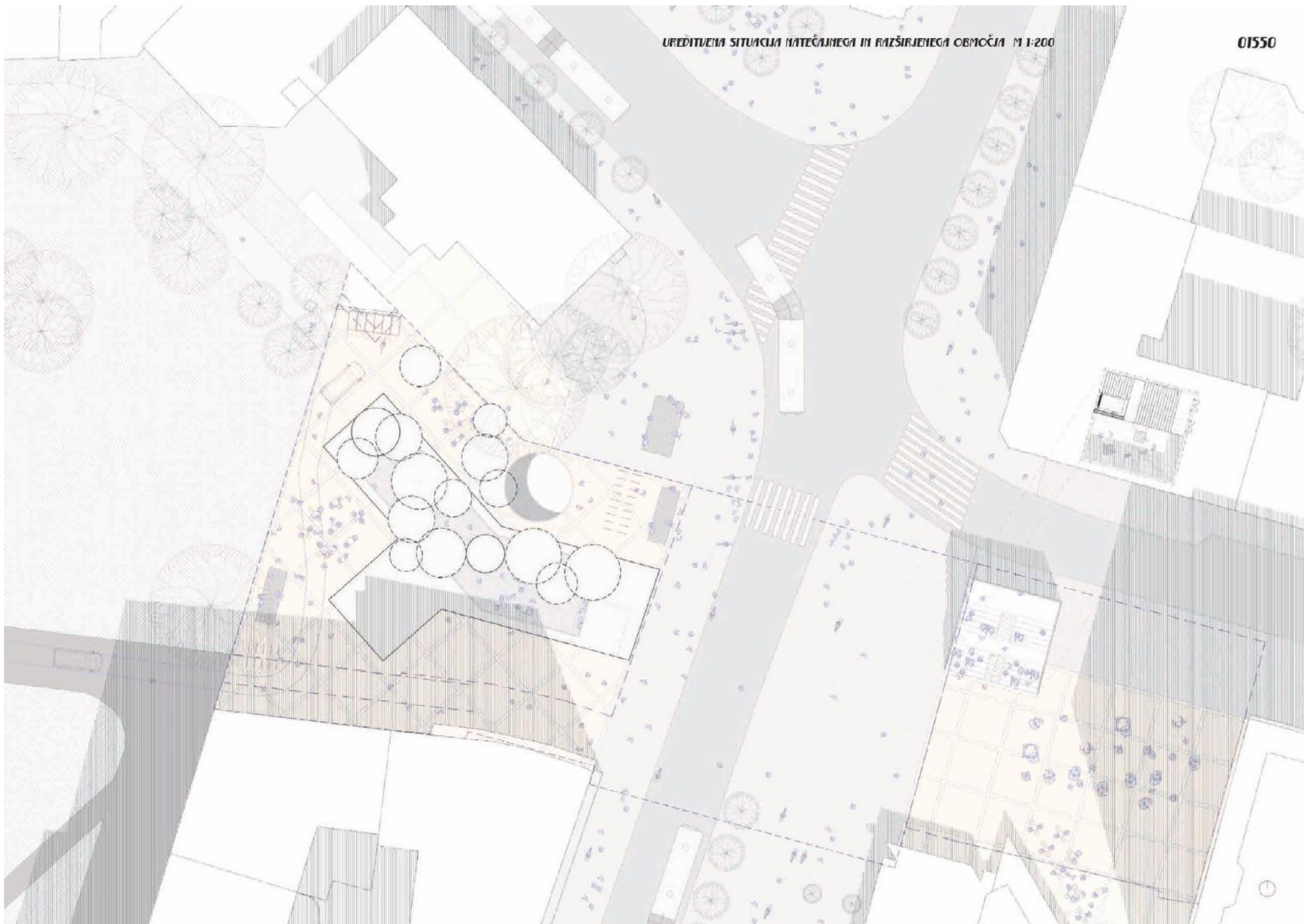
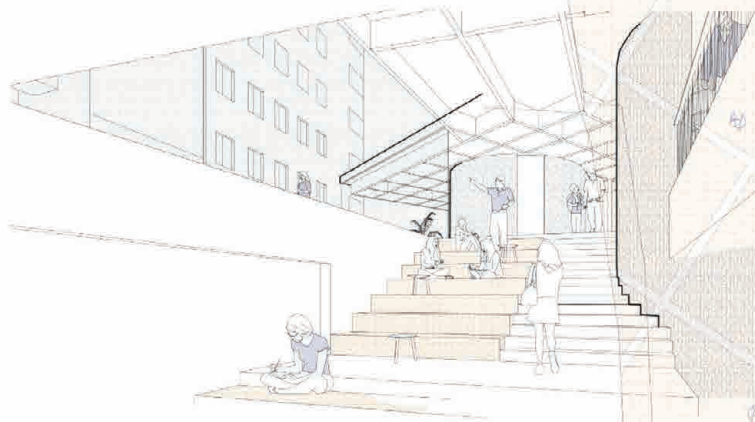


FOGLED 2- JZ

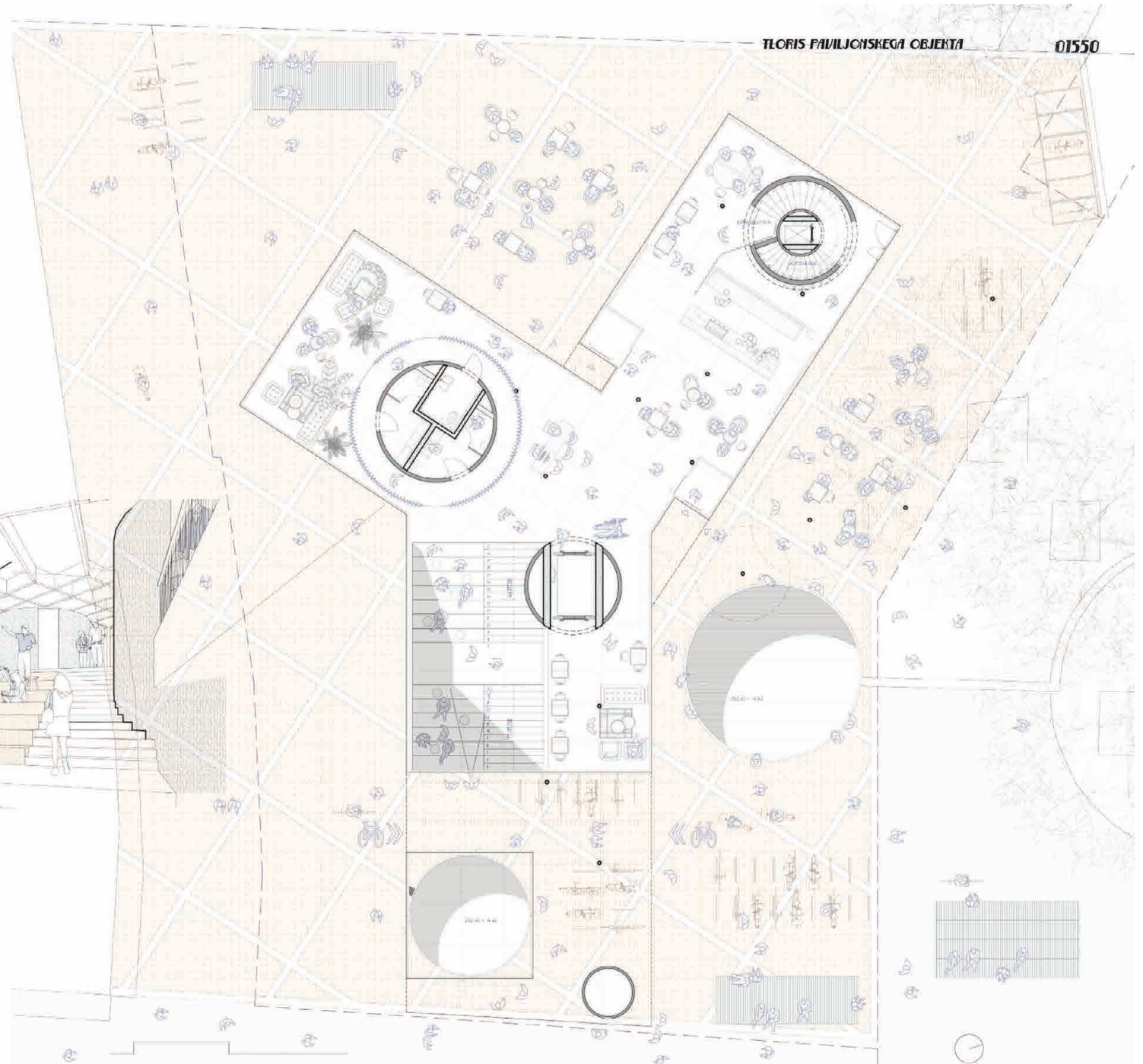








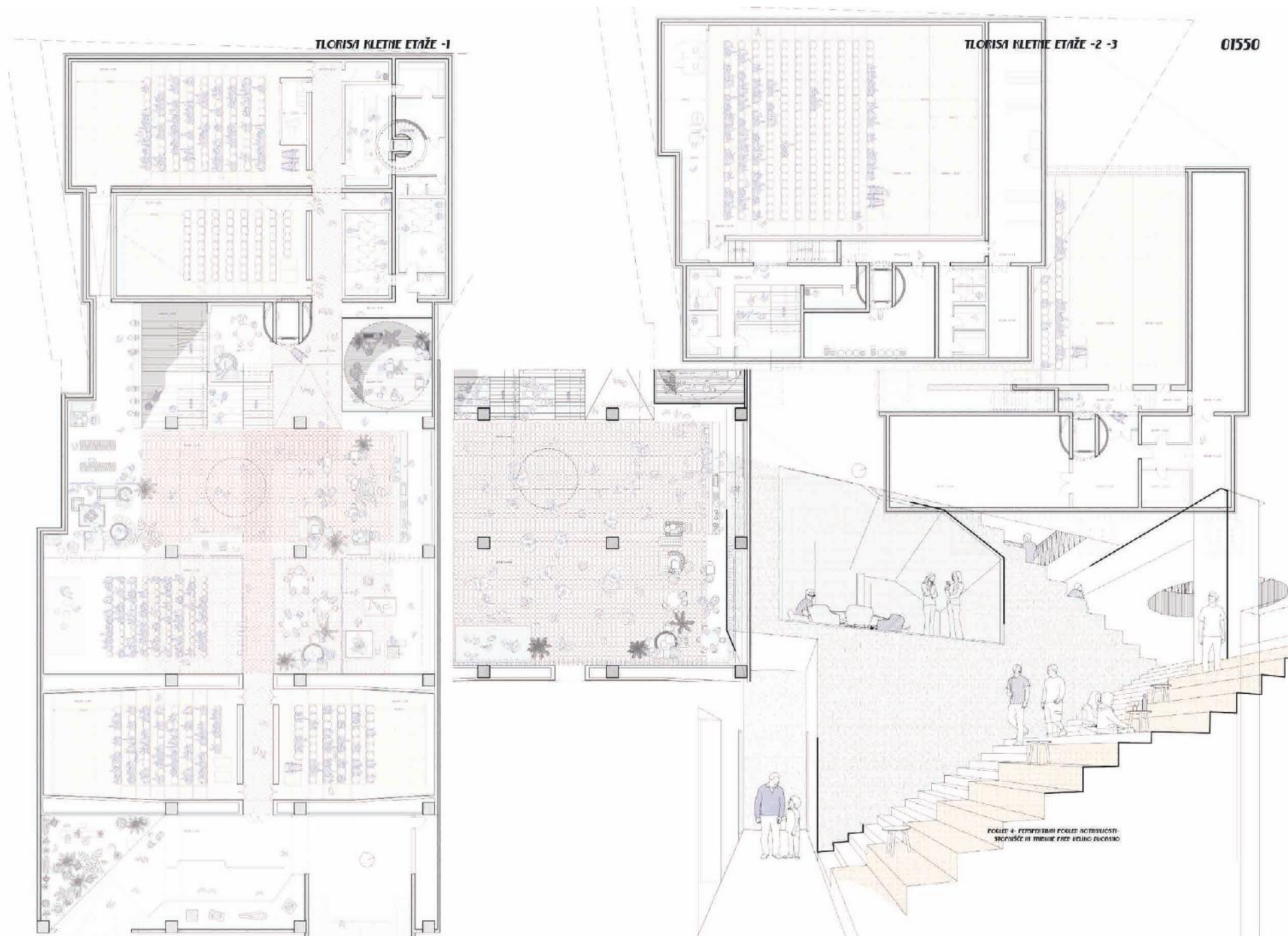
POGLEDE 3 - PERSPEKTIVNI POGLEDE NOTRANJNOSTI
POGLEDE 14 - STOPENJSKI PRILIKU PRILIKU PAVILJONU
SVOBODNI KOLEKCIJSKI VIZUALIZACIJSKI PRISPEVOK



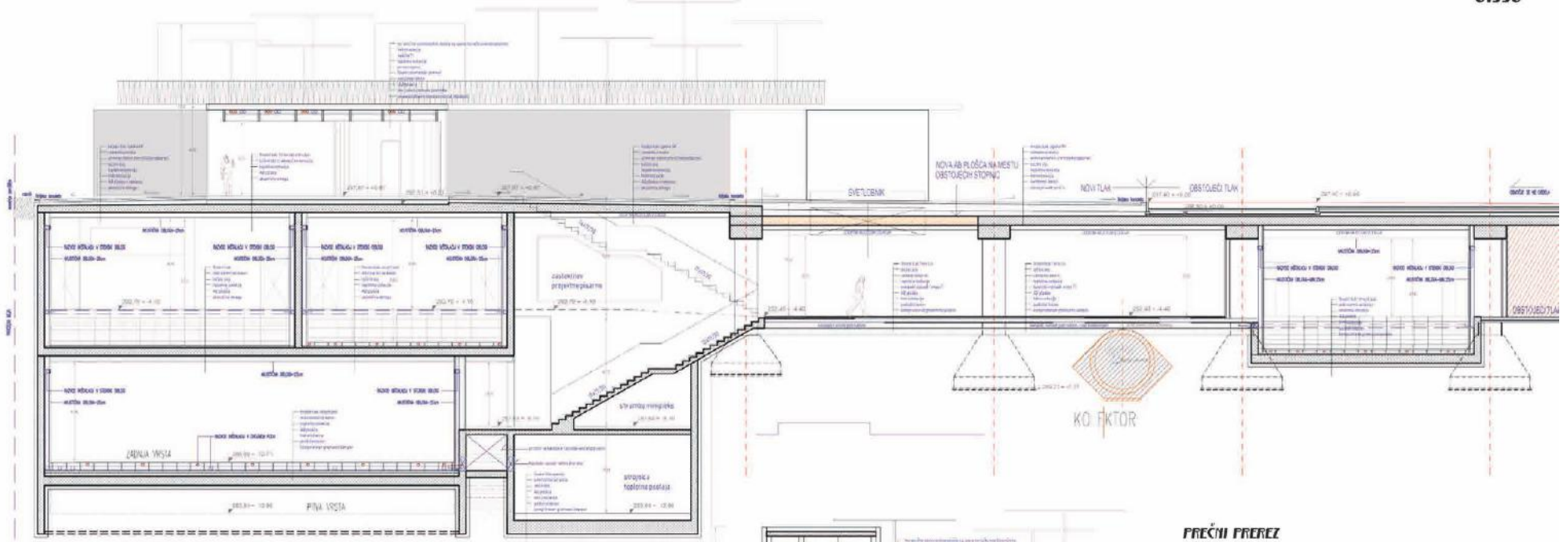
TLORISA KLETNE ETIŽE -1

TLORISA KLETNE ETIŽE -2 -3

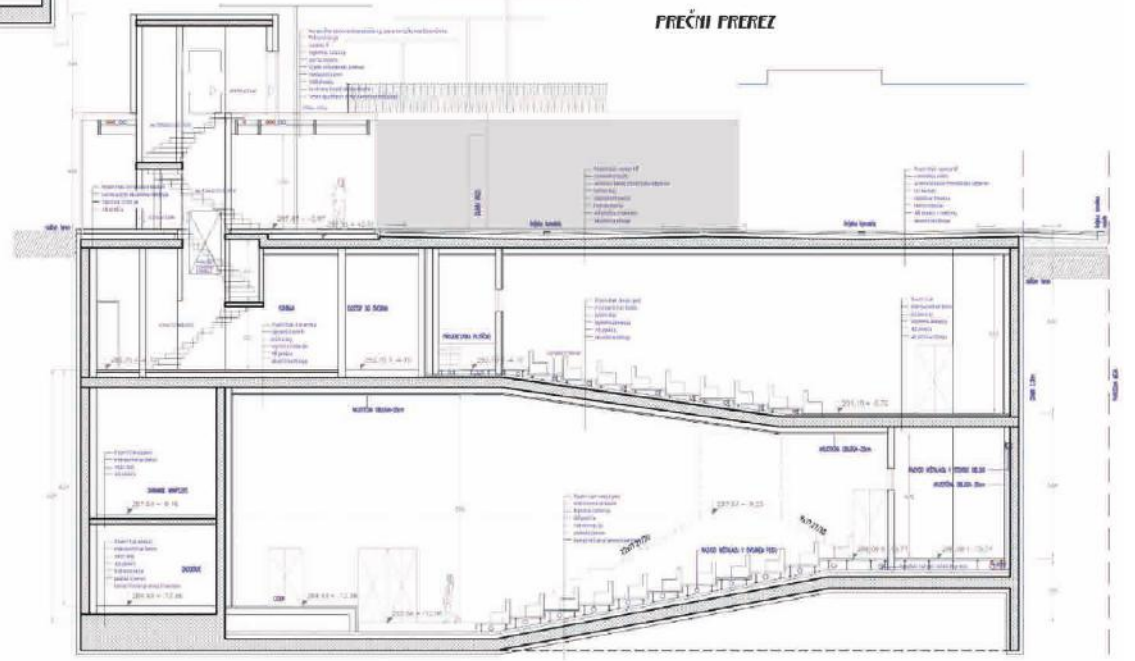
01550

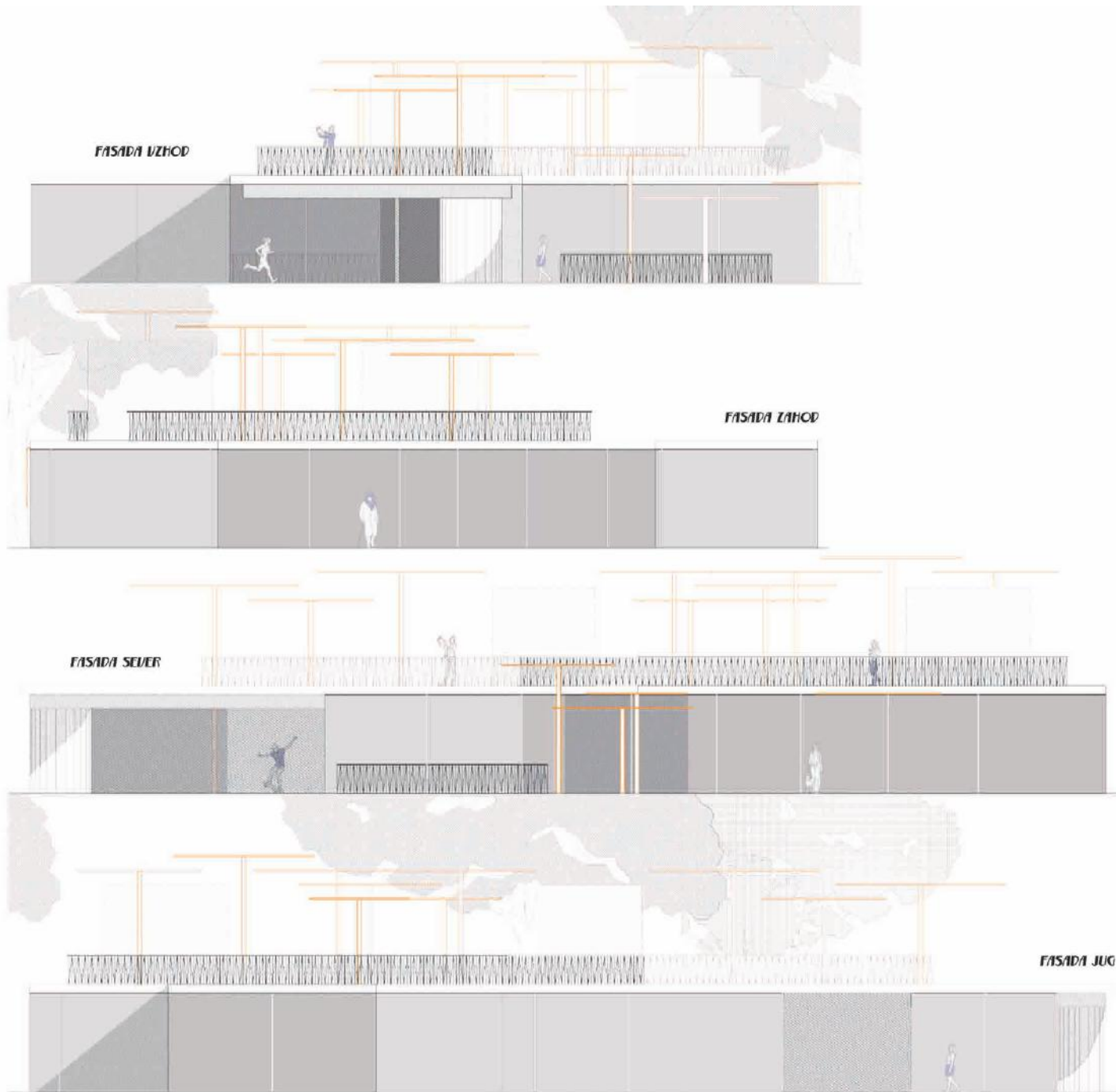


POGLEJ 4 - PERSPEKTIVNI POGLED: NOTRANJSKI STROŠNICE IN TUKAJ PRIZOR VZGORNJE ETIŽE.

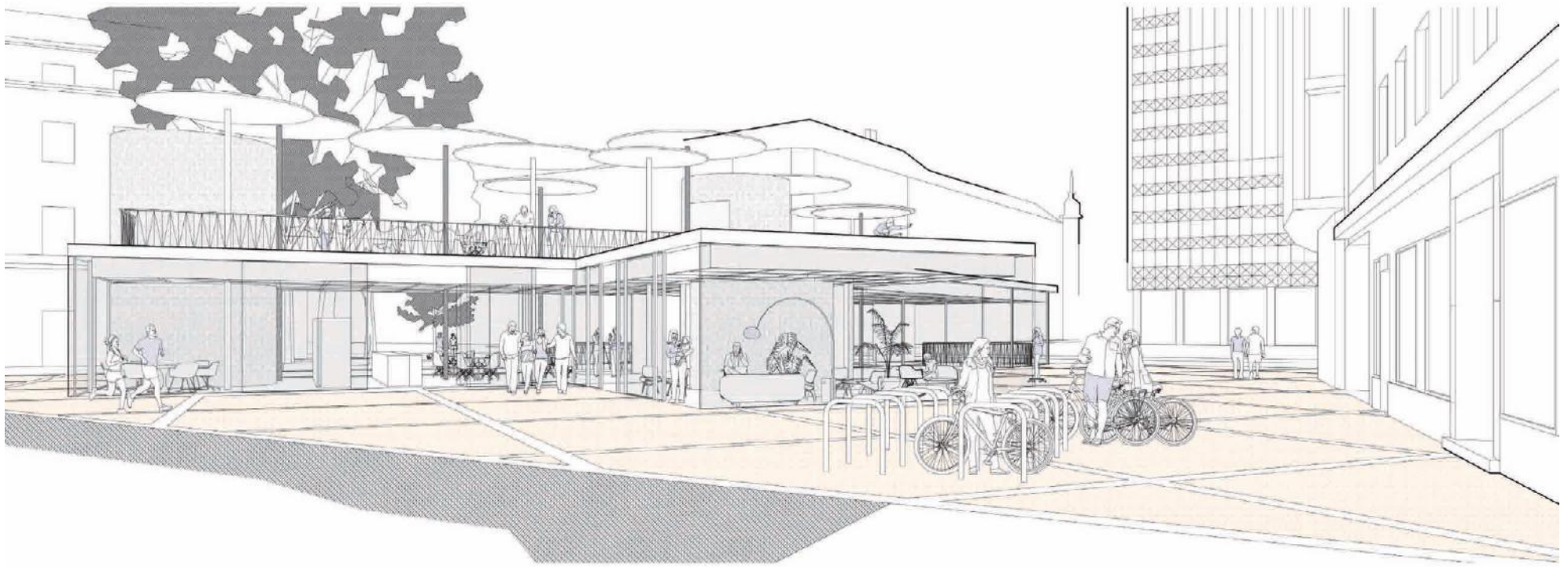


PRERNI PREREZ









FOGLED 2- JZ

Arhitekturne in urbanistične značilnosti

Natečajno območje se deli na območje obstoječega podhoda, v katerem se predvidi sprememba namembnosti in rekonstrukcija ter na prostor zahodno od podhoda, kjer je predvidena dozidava-novogradnja.

Podhod je v celoti vkopan in ima skeletno AB konstrukcijo, z obodom in AB sten. Ker je bil zgrajen kot prva faza od predvidenih več faz večjega podhoda, ima severno steno izvedeno demontažno - iz prefabriciranih AB elementov. Enako je demontažno izveden del zahodne stene, za katerega se je predvidelo, da se bo nevezal na naslednjo fazo podhoda - odstranitev tega dela tako ne bi vplival na nosilno konstrukcijo objekta. Posledično so bile tudi instalacije izvedene z mislijo na kasnejše navezave prihodnjih faz podhoda, ki pa se niso izvedle.

Objekt je dimenzij 48,5 m x 31,8 m in ima eno podzemno etažo. Na vzhodni strani izven gabaritov osnovnega kubusa potekajo stopnice (ploščad Metalka), medtem ko so stopnice na zahodni strani znotraj osnovnega kubusa objekta. Obe stopnišči sta nadkriti z nadstrešnicama, kateri sta bili izvedeni naknadno in nista sestavni del prvotnega projekta.

Osrednji del podhoda je pasaža, ki povezuje obe stopnišči in okoli katere se nizajo trgovski in gostinski lokali. Na zahodni strani so bile urejene javne sanitarije, ki pa danes niso več v funkciji. Na glavno pasažo se pod kotom 45 stopinj navezuje dostop do podhoda pod Centrom Ajdovščina.

Pod podhodom potekata dva večja kolektorja, v katerih so zbrani javni komunalni vodi. Eden poteka v smeri Slovenske ceste in je precej plitek (tik pod tlakom podhoda) - v najbolj plitkem delu je vrh kolektorja cca. 50 cm pod koto tlaka podhoda, drugi je globlji in poteka v smeri Dalmatinove ulice - merodajen je potek fekalnega kanala, ki poteka cca. 2,8 m pod koto tlaka podhoda. Glede na opisano lahko sklepamo, da na mestu kjer poteka kolektor vzporedno s Slovensko cesto pomembnejših znižanj tlaka ni možno izvesti. Nad vodi v smeri Dalmatinove ulice pa se lahko predvidi znižanje tlaka za največ 2 m, v kolikor je to potrebno. Skupna neto površina prostorov podhoda znaša 1.642,30 m².

Objekt je danes v konstrukcijsko dobrem stanju (niso vidne razpoke ali poškodbe konstrukcije), vendar bo potrebno v nadaljnjih fazah izvedbe dokumentacije ponovno pregledati nosilno konstrukcijo in materialno tehnično stanje objekta, skupaj s preverbo nosilnosti in potresne varnosti objekta.

Za zagotavljanje visokih standardov izolacije v dvoranah so bile izveden meritve vibracij in hrupa. Iz rezultatov meritev izhaja, da je prostor primeren za postavitev kinodvoran, morebitni dodatni ukrepi naj se predvidijo v fazi izdelave projektne dokumentacije.

V objektu je videti nekaj lokacij, kjer prihaja do vdora meteorne vode - predvsem je kritično pod zahodnimi stopnicami, ki so predvidene za odstranitev. V projektu za izvedbo je potrebno predvideti temeljito sanacijo hidroizolacije podhoda, kot tudi celoviti energetsko sanacijo objekta.

Za potrebe ureditve minipleksa v podhodu je predvidena odstranitev predelnih sten in instalacij v podhodu.

Med Zadržnim domom in Parkom slovenske reformacije je urejena tlakovana ploščad z zasajenimi drevesi, ki se bo zaradi nove gradnje zasnovala na novo - zasnova je predmet natečajne rešitve, opisana v naslednjem poglavju.

Ob ploščadi je danes postavljen kiosk, ki se bo odstranil pred pričetkom gradnje.

Na natečajnem območju je nad terenom predvidena postavitev transparentnega paviljona, kot dela večje podzemne dozidave novih kinodvoran. Na novo se bo izvedla zunanja ureditev, z novo urbano opremo ter morebitne nove zasaditve.

Razširjeno natečajno območje poteka vzhodno od podhoda. Obsega tlakovano ploščad pred Metalko in obstoječe stopnišče s tekočimi stopnicami, ki omogočajo dostop do podhoda. Informativni predlog ureditve je sestavni del natečajne rešitve.

Obstoječi podhod je že priključen na javno gospodarsko infrastrukturo, vendar je potrebno zaradi nove namembnosti objekta in predvidene dozidave-novogradnje izvesti nove, zmoглиjše priključke. Zaradi izgradnje prizidka bo potrebno prestaviti in poglobiti obstoječe komunalne vode.

Vsi novi in obstoječi priključki na GJI se morajo izvesti skladno s projektnimi pogoji upravljalcev. Za vse posege v varovane pasove GJI in cest je potrebno pridobiti projektne pogoje in kasneje pozitivno mnenje prosonega upravjalca.

Objekt se nahaja ob lokalni zbirni cesti (Gospovetska-Dalmatinova), nad njim poteka Slovenska cesta. Do objekta je za obiskovalce urejen le peš dostop, kar je za objekt v mestnem središču sprejemljivo (parkirna cona 1). Dostava je možna preko Puharjeve ulice iz smeri Župančičeve ulice na zahodu - ohrani se obstoječe stanje.

Pri izdelavi zasnovne objekta je potrebno upoštevati varovane pasove GJI in cest. Širine varovanih pasov so opredeljene v projektnih pogojih, povzemamo bistvene:

- VO-KA, daljinsko ogrevanje in hlajenje, elektronski komunikacijski vodi, javna razsvetljava in drugi vodi = 3,0 m
- Podzemni elektro kabelski sistem = 1,0 m
- Zemeljski plin = 5,0 m
- Lokalne ceste = največ 10,0 m

Posegi v varovane pasove so praviloma sprejemljivi, potrebno je pridobiti soglasje upravjalca.

2. BISTVENA DOLOČILA VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

V izvlečku iz prostorskega akta so navedena bistvena določila, katera so upoštevan v natečajni rešitvi. Ravno tako so upoštevana ostala določila OPN MOL ID, ki veljajo za natečajno območje.

V skladu z razpisnimi pogoji natečaja so že v izhodišču izpolnjeni osnovni parametri prostorskega dokumenta, kot so namenska raba, dopustni objekti, stopnja izkoriščenosti parcele, tip zazidave, priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo, itd. zato jih natečajna rešitev kot taka ne dokazuje posebej.

Ostale zahteve prostorskega dokumenta pa bodo z natečajno rešitvijo različno tolmačene zato jih je potrebno natančno opisati in ustrezno dokazati. Predvsem velja za naslednje zahteve: upoštevanje meja natečajnega območja in razširjenega natečajnega območja, regulacijske linije, ureditev okolice objektov s pritičjem v javni rabi, univerzalna graditev in uporaba objekta, odmiki stavb od sosednjih zemljišč, velikost in urejanje odprti bivalnih in zelenih površin, zahteve za zagotovitev parkirnih mest, varovani pasovi prometne infrastrukture, priključevanje objektov na javne ceste, varovani pasovi in koridorji, javne površine, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, varstvo pred požarom.

Izpolnitev določil prostorskega akta ali odstopanja od teh določil je obravnavano v poglavju »Urbanistična, arhitekturna in programska zasnova«.

3. URBANISTIČNA, ARHITEKTURNA IN PROGRAMSKA ZASNOVA

Urbanistična in arhitekturna zasnova

Natečajna rešitev predvideva posege za ureditev novega minipleksa z zunanjo ureditvijo, izključno na zemljiščih in objektih, ki so v lasti MOL, na način, ki omogoča popolno funkcionalnost objekta. Predlog za ureditev ploščadi pred Metalko je informativne narave in predlaga možno ureditev stopnišča in dela ploščadi v primeru, da le to postane del minipleksa kot vzhodna vstopna točka ali kot bolj atraktiven vhod v javni program, ki je danes v funkciji.

Tlorisni gabariti pritičnega objekta so razvidni iz grafičnih prilog in določajo zaprti površino ter predpisane odmike od roba parcele, ki je v skladu z razpisnimi pogoji. Tlorisni gabariti novega objekta pod nivojem terena so opredeljeni z minimalnim predpisanim odklikom kletne etaže od sosednje parcele, ki znaša 3,00m. Obstoječi objekt ostaja v nespremenjenih dimenzijah.

Etažnost novega objekta je 2 kletni etaži, pritičje in pokrita terasa. Etažnost obstoječega podhoda ostaja nespremenjena - 1 klet. Pritlični objekt je višine 4,00 m do venca, streha terase, katero tvorijo krogi različnih premerov in na različnih višinah ne presega dobre višine pritične etaže.

Ideja zasnova Minipleksa izhaja iz treh izhodišč:

1. Prostorska umestitev novega volumna v specifični, danes odprti prostor, ki je z preureditvijo Slovenske dobil novi pomen;

- paviljon naj navezuje namesto razmejuje prostore - večplastnost fasadnega ovoja

Danes prostor ploščadi odpira fizične in vizualne povezave tako rekoč v vse smeri. Je del Slovenske peš cone, je predprostor Figovca in glavnega vhoda v Jugovčevo poslovni hišo - objekt bivše Zadržne zveze, predstavlja izlek parka ter diagonalne poti mimo Dukčevih blokov. Iz prostora so prisotne vedule proti Ljubljanskemu gradu, Metalki, Fabijanijevi palači.

Vse opisano govori in prid ne-razmejevanja, ne-razločevanja današnje ploščadi zato naj bo paviljon objekt, ki zasede konture, ki jih imaginarno zaznamo že danes, ki bolj natančno definira uporabnost zunanjih površin in se bolj konkretno naveže na vse štiri smeri ter prisotne vedule. Paviljon zato ni linearno zasnovan temveč s tremi kraki ustvarja mikro prostore, različnih velikosti, bodisi zaradi smiselne navezave na notranjo funkcijo bodisi na bolj ali manj intimne - javne ambiente, ki so danes že prisotni. Oblika paviljona sledi očitanim kvaliteta okoliskega programa in potrebam novih funkcijskih sklopov Minipleksa. Oblika tudi povzroči, da prostor dojemamo sekvenčno - vsaka pozicija opazovalca odpira drugačno ambientalno kvaliteto in opozori obiskovalca na specifičnost in morebitno prostorsko vedulo.

Konkavna oblika paviljona opredeljuje naslednje prostore:

- Na jugo-vzhodu predprostor Jugovčevih hiši in pešcem – kolesarjem iz smeri Name, ter diagonalno po parku mimo Dukičevih blokov;
- Na zahodu glavni predprostor Kinopleksa, ki se odpira v park, tukaj je glavni vhod v objekt in dostop na strešno teraso, prostor je dovolj umaknjen od prometne Slovenske ceste zato je predviden za razširitev gostinskega ali drugega programa na ploščad v poletnih mesecih;
- Na severu bolj intimen vrt, ki se dopolnjuje z vrtom gostilne Figovec in izkorišča tihi ambient pod krošnjami dreves;
- Vzhodno fasado tvorita dva samostojno stoječa volumna (vendar znotraj enotne strehe objekta). Prvi je na mestu obstoječih stopnic (katere porušimo), zastekljen po celotni višini v obliki kvadrata in tlorisnega izreza v obliki kroga, omogoča vzpostavitev vizualnega kontakta mimoidočih ob Slovenski cesti s programom v kletni etaži in obratno. Zasteklitev se v poletnih mesecih lahko odpre in poleg vizualne omogoči še slušno povezavo. Drugi volumen je valj, ki je namenjen promocijskemu oglaševanju Minipleksa.

2. Obstoječa drevesa, katera ni mogoče ohraniti v celoti predstavljajo večjo ambientalno vrednost danega prostora, za katero smatramo, da jo lahko ponovimo v sami arhitekturni zasnovi bodočih prostorov. V interpretaciji postane drevo nosilec naslednjih pomenov: senca v poletnem času, zaklon pred dežjem, ugodna klima, vertikalna komunikacija, dober razgled in primeren orientir.

Drevo interpretiramo različno: na terasi kot okrogel kovinski senčnik na vertikalni palici, ki je lahko opremljen z vlažniki, na nivoju kleti in pritličja kot prazen valj, ki omogoča poglede v notranjost in naravno osvetlitev prostorov, v vseh etažah objekta kot polni valj, v katerem se nahajajo vertikalne komunikacije, ali nenazadnje kot polni valj, ki je nosilec dogajanj v Minipleksu – oglasni pano.

K opisnemu lahko dodamo, da je paviljon transparenten pritrilčni objekt, brez višinskega poudarka in oblikovno ločen od strehe terase.

3. Obstoječi kletni pasaži dozdajamo novi objekt pod terenom, med njiju vstavimo prostor komunikacij, svetlobe, pogledov. Stik med novim in obstoječim zato zasnujemo kot večetažni prostor, ki pripada kletnim etažam in obenem pritličnemu paviljonu. V njem so poleg stopnic predvidena sedišča po principu amfiteatra, ki potekajo vse od pritličja do druge kletne etaže. Pomemben del večetažnega prostora je atrij na nivoju prve kleti, ki dodatno osvetli prostore in vzpostavi vizualni kontakt z pritlično etažo, kjer se nahajajo obstoječa drevesa pred Figovcem.

Programska zasnova

Zasnova komunikacij

Obstoječi podhod je bil zasnovan tako, da je omogočal podzemno povezavo v smeri vzhod - zahod. Poleg tega je z izgradnjo Centra Ajdovčevina vzhodno stopnišče postalo eden od izhodov Centra in je še danes v uporabi. Stopnišče je smiselno ohraniti in navezati na novo arhitekturno zasnovano Minipleksa.

Spremenjeni prometni režim Slovenske ceste odpira nove prostorske povezave na nivoju pritlične etaže, še posebej je aktualna povezava ploščadi pred Metaliko in prostorom Minipleksa, ki je tako rekoč vzporedna z obstoječo kletno povezavo.

Obstoječe stopnišče poteka v smeri sever - jug in je predvideno za rušenje. Odprtino izkoristimo za vizualno povezavo med nivojem pritličja in kletno etažo ter za osvetlitev kletnih prostorov zato se le del obstoječe odprtine zapre. Na mestu obstoječih stopnic je zasnovana glavna avla, ki je prostor, v katerega se stekajo vsi glavni prostori Minipleksa in tudi komunikacije zato je postavljena pravokotno na komunikacijsko smer vzhod - zahod. Arhitekturna zasnova objekta enotno obravnava pritlični objekt z zunanjo ureditvijo in objekt pod nivojem terena zato so komunikacije na mestih, ki so najbolj smiselne glede na prostorsko in funkcionalno rešitev objekta.

Glavne vertikalne komunikacije (stopnišče in dvigalo) so zasnovane na stiku obstoječega in novega objekta, kot del večetažnega prostora, ki sega vse od pritličja do druge kletne etaže. Prostor je dovolj velik in primerno zasnovan, da omogoča poglede iz glavne avle na vse vhode v dvorane. Na ta način se izniči višinska poglabitev velike dvorane, saj so dvorane del enotnega prostora glavne avle. Vhod do komunikacij je preko informacijskega otoka v pritlični etaži, od koder se pride do glavne avle, ki se nahaja v prvi kleti. Od tod vodijo horizontalne povezave do programa v prvi kleti, zasnovana je tudi povezava do obstoječega stopnišča pred Metaliko in pred tem do prostora za prezentacijo Emone.

Iz avle se dostopa tudi v drugo kletno etažo, kjer so poleg velike dvorane zasnovani ostali predpisani servisni in tehnični prostori. Dvigalo, ki je del glavnih vertikalnih komunikacij je namenjeno prvenstveno obiskovalce, obenem služi tudi zaposlenim in dostopu, transportu do tehničnih prostorov in shramb. Dvigalo ima za omenjene prostore ločene dostope, ki so usklajeni s kontrolo dostopa in je dovolj veliko za transport večjih predmetov.

Dostop na teraso je v tem delu objekta možen z dvigalom. Stopnice na teraso so zasnovane na zahodu, v sklopu vertikalnih komunikacij kavarne, so se lahko v poletnem času omogoči neposreden dostop na streho iz ploščadi pred glavnim vhodom.

Kavarna je zasnovana dvoetažno - v pritličju kavarna, v prvi kleti kuhinja. Zaradi tega so na severozahodnem vogalu objekta zasnovane tehnične vertikalne komunikacije na naslednji način: Stopnice, ki so orientirane na sever in dvigalo služita za potrebe neposredne povezave med kuhinjo in kavarno, oziroma za dostop delavcev kavarne do garderob in sanitarij za zaposlene. Ravno tako se dvigalo in stopnice uporabljata za dostavo in odvoz, saj se shrambe kavarne nahajajo poleg kuhinje v prvi kleti. Dvigalo je namenjeno tudi povezavi kletne in pritlične etaže z terasno etažo - dovoz pijače in hrane. Kuhinja in skladišče pa ne služita zgolj kavarni v pritličju in terasi ampak imata neposreden vstop v program prve kleti, kjer se nahaja dodaten šank.

Stopniščno jedro se zaradi ustreznih zasnov poteka stopniščnih ram uporabi tudi za dostop obiskovalcev na strešno teraso brez vizualnega ali fizičnega kontakta z zaposlenimi oziroma delovnim procesom kavarne. Stopnice za orientirane na zahod proti ploščadi pred kavarno in glavnim vhodom v paviljon.

Glavni vhodi

Vhodi v objekt so v pritlični etaži. Zasnovana sta dva vhoda, glavni iz zahodne ploščadi, dodaten iz severne ploščadi pred Figovcem. Vhoda sta umaknjena v notranjost od ravnine zasteklitev, ki nadomešča nadstrešek in zasnovana kot vetrolova zaradi preprečevanja prepaha v objektu. Vhoda usmerjata obiskovalce neposredno k informacijski točki in sta dovolj blizu šanka.

Sanitarije

V objektu delimo sanitarije za obiskovalce in sanitarije za zaposlene.

Sanitarije za obiskovalce se nahajajo v pritličju za obiskovalce kavarne, v prvi kleti za obiskovalce srednje in malih dvoran ter spremljajočega programa in v drugi kleti za obiskovalce velike dvorane. Sanitarije so ločene na ženske, moške in za gibalno ovirane osebe. V prvi kleti je dodan prostor za previjanje, v prvi in drugi še prostor za čistilko.

Zaposleni imajo ločene sanitarije in garderobe za kavarno, ki se nahajajo v prvi kleti ob kuhinji, ravno tako so v prvi kleti zasnovane sanitarije in garderobe za ostale zaposlene v Minipleksu.

Ostala programska zasnova

Glede na specifičnost lokacije, kjer je večji del objekta pod zemljo, zasnova Minipleksa omogoča stik z zunanjim okoljem oziroma dostop podzemnih delov do naravne svetlobe ter zagotavlja dovolj velik pretok svežega zraka v podzemne prostore.

To je doseženo z ustrezno zasnovo in pozicijo paviljonskega objekta v pritličju, ko so na vzhodnem delu zasnovane mogočne komunikacije kot del večetažnega prostora, ki prehaja neposredno v glavno avlo, nadalje z zasnovano poglobljenega atrija vse do nivoja prve kleti in nenazadnje z zasnovano strešnega okna v predelu obstoječega stopnišča, ki se ga v celoti odstrani. Paviljon na nivoju mestnega pritličja je obravnavan kot del programskega koncepta celotnega Minipleksa, kjer se programski sklopu smiselno predvsem pa vizualno navezujejo in vzpostavljajo stik z mimoidočimi ter nagovarjajo potencialne obiskovalce.

Za primerno delovanje in vzdrževanje celotnega Minipleksa je predviden učinkovit in logičen tok gibanja obiskovalcev glede na vstopanje in izstopanje v/iz dvoran ter koriščenje drugih programskih sklopov, upoštevaajoč varnostne ukrepe. Na ta način se ustvari prostor srečevanja in druženja obiskovalcev, prostor kje se lahko pred in po predstavi ustavijo in preživijo še nekaj časa.

Pod nivojem terena so zasnovani prostori na način, da se ustrezno uporabijo prostori obstoječega podhoda ter da se izkoristi zazidljivo stavbno zemljišče.

V delu obstoječega podhoda so na južni strani na voljo trije relativno enaki volumni s površinami 10x20 m primerni za postavitev manjših kino dvoran. V prvem skrajno vzhodnem delu sta zasnovani dve manjši dvorani, ki sta enofunkcijski, primarno namenjeni za projekcije filmskih vsebin. Število sedežev v prvi dvorani je 78 in v drugi 59. Drugo polje poteka nad kolektorja v smeri Slovenske ceste zato je prostor namenjen zasnovi večnamenske dvorane in galerije, saj poglabitev terena tam ni možna.

V zadnjem, skrajno zahodnem polju obstoječega podhoda je zasnovana glavna Avla Minipleksa, osrednja točka komunikacijske sheme in glavna os kompozicijske zasnove. Osrednja avla je postavljena vzdolžno v smeri sever - jug in programsko poveže dvorane vzhodnega dela z dvoranami zahodnega dela. V Avlo se stekajo vse vertikalne in horizontalne komunikacije, Avla vizualno in programsko poveže pritrilčni paviljon in program kletnih etaž, ravno tako program kleti z uličnim ambientom preko strešnega okna - svetlobnika na mestu obstoječih stopnic;

Neposredno ob Avli so zasnovani info pult, dodatni šank, knjigarna, otroški kotiček, galerija, ki je lahko samostojna ali del osrednje avle, večnamenska dvorana, ki je lahko samostojna ali se odpre in postane del avle.

Na stiku obstoječe in nove kleti, na mestu obstoječih dreves, ki je zasnovan poglobljeni atrij, ki predstavlja pomemben element dodatne naravne osvetlitve in vizualnega kontakta z okolico. Atrij v poletnem času služi kot razširitev gostinske ponudbe.

Zahodni rob Avle je mesto, kjer je zaključen obstoječi podhod in nadaljevanje kletnega programa proti zahodu zato je predvidena odstranitev nenosilne stene in dela betonske plošče med zadnjo osjo stebrov podhoda in omenjeno steno.

V dozidanemu objektu so zasnovane mala dvorana, srednja dvorana in velika dvorana ter ostali spremljevalni prostori.

Zasnove so dvorane z naslednjimi kapacitetami:

Večja dvorana z 251 sedeži, od teh trije za gibalno ovirane osebe;

Srednja dvorana z 110 sedeži, od teh dva za gibalno ovirane osebe;

Tri manjše dvorane s skupaj 208 sedeži – prva z 71 sedeži (2 za gibalno ovirane osebe), druga z 78 sedeži (dva za gibalno ovirane osebe) in tretja z 59 sedeži (dva za gibalno ovirane osebe);

V kletnih etažah so še shrambe, ločeno za posamezne programske sklope, tehnični prostori za klimate, toplotno postajo, hladilni agregat in prostori za elektro instalacije. Na izpostavljenem mestu, pod glavnimi stopnicami, z pogledom na avlo in predprostor velike dvorane je zasnovana projektna pisarna, ki postane del utripa Minipleksa z naravno osvetlitvijo.

Poleg naštetih prostorov je zagotovljeno tudi:

Povezava obstoječega podhoda pod Centrom Ajdovščina s stopniščem pred Metaliko;

Umesitve razstavnega prostora za prezentacijo arheoloških najdb;

4. UNIVERZALNA GRADITEV IN UPORABA OBJEKTA

Natečajna rešitev je izdelana tako, da bo mogoče v naslednjih fazah izdelave projekta in gradnje objekta upoštevati naslednje pogoje Univerzalne graditve: Vse dvorane morajo imeti sistem za lažje poslušanje, ki mora biti nameščen tudi na odru (npr. sistem z indukcijsko slušno zanko ali infrardečimi oddajnimi sistemi). Vsi sedeži naj se opremijo s sistemi za lažje poslušanje – alternativa so lahko prenosni sistemi za lažje poslušanje. Primerna zvočna izolacija naj zmanjša tako hrup od zunaj kot znotraj stavbe. Potrebno je doseči dobro akustiko v prostoru z optimizacijo odmevnega časa, upoštevanjem namembnosti prostora in z zagotavljanjem nizke ravni hrupa iz ozadja. Pomembni so geometrija in oblika prostora ter tudi porazdelitev površin, ki absorbirajo in odbijajo zvok.

Najmanj 1% sedežev mora biti označen kot sedežno mesto za uporabnike invalidskih vozičkov, vendar ne manj kot 2 sedeža na dvorano. Ta mesta naj bodo vključeni med ostale sedeže in naj omogočajo, da dva uporabnika invalidskega vozička sedita skupaj. Za namestitev skupine uporabnikov invalidskih vozičkov mora biti v avditoriju s fiksnimi sedeži najmanj 15 sedežev zložljivih ali odstranljivih, da se lahko število označenih sedežnih mest za uporabnike invalidskih vozičkov po potrebi poveča. Gibalno oviranim osebam naj se omogoči dostop do zaodrja in odra. Talna površina sedežnega mesta za uporabnike invalidskih vozičkov mora biti povezana z dostopno potjo in mora izpolnjevati naslednje zahteve:

- Velikost najmanj 90 x 140 cm
- Širina vrste najmanj 240 cm
- Zadosten manevrski prostor

V restavracijah mora biti najmanj 25 odstotkov mest primernih za uporabnike invalidskih vozičkov. V barih mora biti najmanj 25 odstotkov mest visokih največ 800 mm in morajo zagotavljati neoviran bočni dostop za uporabnike invalidskih vozičkov. Zagotoviti je treba dva toaletna prostora dostopna za uporabnike invalidskih vozičkov, enega v pritličju in enega v kletni etaži ob dvoranah. Najmanjša širina takega toaletnega prostora znaša 170 cm, najmanjša dolžina pa 220 cm.

5. ZUNANJA UREDITEV, DOSTAVA IN DOSTOPI

Zunanja ureditev

Obstoječo zunanjo ureditev prostora znotraj natečajnega območja, pred Zadrružnim domom, Parkom slovenske reformacije do prenovljene Slovenske ceste se poruši (vključno s kioskom in obstoječim stopniščem do Podhoda Ajdovščina) ter uredi v skladu z natečajno rešitvijo. V predelu obstoječega podhoda se odstranijo sestave nad nosilno konstrukcijo, izvede se povezava nove konstrukcije z obstoječo in izvedejo novi sloji hidro in toplotne zaščite ter finalne talne obloge z ustreznimi padci proti obstoječim ureditvam odvoda meteornih voda. V obstoječo nosilno konstrukcijo podhoda se ne posega, medtem ko se v celoti odstrani predelna zahodna stena podhoda in del AB plošče od zadnje zahodne linije AB stebrov do omenjene predelne stene. Ploščo se nadomesti z novo, v skladu z zasnovo tega dela Minipleksa.

Obstoječe stopnišče na strani Metalke se zaradi neurejenega lastništva zemljišč ohrani v obstoječem stanju, prav tako se ohrani navezava tega stopnišča do podhoda pod centrom Ajdovščina.

Za izdelavo informativnega predloga ureditve ploščadi pred Metaliko natečajna rešitev predlaga umestitev plesne ploščadi in prenovo stopnišča z dvigalom in zaprtjem tega dela znotraj tlorisnih gabaritov obstoječega stopnišča.

Finalna ureditev ploščadi Minipleksa se tlakuje v vzorcu velikih kvadratov, kjer se stranice likov izvedejo v vidnem betonu, polnila pa v opeki. Zunanjo ureditev predstavlja še urbana oprema kot so klopi, stojala za kolesa, ležalniki, kovinski okrogli senčniki, mize, stoli.

Dostava in dostopi

Minipleks bo dnevno sprejemal obiskovalce, ki jih bo gostil v dvoranah, kavarni, knjigarni ob izvajanju programa, na pogostitvah, sprejemih in drugih dogodkih. Za nemoten dostop natečajna rešitev predvideva umestitev dveh dvigal, ki bosta omogočila dostop do vseh prostorov gibalno oviranim osebam, starejšim, obiskovalcem z otroškimi vozički, hkrati pa bosta služila tudi za dostavo in servisiranje (kavarna, šank, projekcije, dogodki, catering...)

Za potrebe tehnične službe in za oskrbovanje gostinske ter druge komercialne ponudbe minipleksa je predvideno osebno dvigalo minimalnih dimenzij kabine 1,5 m X 2,5 m (svetla dimenzija kabine).

Pred prilicnim paviljonom je zasnovana zadostna površina za zaustavitvev, razkladanje in nakladanje ter obračanje dostavnega vozila. V ta namen je predvidena razkladalna ploščad pred severozahodnim vogalom paviljona.

Dostop obiskovalcev do prostorov minipleksa je predviden peš, brez zagotavljanja parkirnih mestobiskovalcem.

6. ZAHTEVE ZA ZAGOTOVITEV PARKIRNIH MEST

Obraavnano območje leži v parkirni coni I: cona vključuje območje ožjega mestnega središča in historičnega mestnega središča. V parkirni coni I ni zahtev po zagotavljanju parkirnih mest za avtomobile, je pa potrebno zagotoviti parkirna mesta za kolesa. Parkirna mesta za kolesarski promet omogočajo priklapanje koles in ne ovirajo poti pešcev. Z natečajno rešitvijo je zagotovljenih 110 PM za kolesa. Od tega jih je 55 pokritih, od teh 6PM z električnim polnjenjem, 6PM v boksih. 55 PM za kolesa je nepokritih.

7. VARSTVO PRED POŽAROM

Vsem zahtevam glede požarne varnosti v stavbah je potrebno zadostiti pri izdelavi projektne dokumentacije in niso v celoti predmet natečajne rešitve – v natečajni rešitvi pa so predvideni primerno široki prehodi in potrebno število evakuacijskih izhodov.

Pri projektiranju dvoran so povzete Tehnične smernice TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah.

Evakuacijske poti in sistemi za javljanje požara ter alarmiranje stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo uporabnikom hitro in varno zapustiti stavbo. Če je glede na zasnovo, lokacijo, namembnost in velikost stavbe to nujno, morajo biti za zagotovitev hitre in varne evakuacije uporabnikov stavbe ter hitrega posredovanja gasilcev v stavbi vgrajeni sistemi za požarno javljanje in alarmiranje.

Če ima prostor samo en izhod, ne sme biti nobena točka v prostoru od njega oddaljena več kot 20 m. Če ima prostor vsaj dva izhoda, ne sme biti nobena točka v prostoru od vsaj enega izhoda oddaljena več kot 35 m. Dolžina evakuacijske poti ki vodi do enega izhoda na prosto ali do enega zaščitenega stopnišča ne sme presegati 35 m. Če evakuacijske poti vodijo do dveh ali več izhodov na prosto ali dveh ali več zaščitenih stopnišč skupna dolžina nobene poti ne sme presegati 50m. Stavbe v katerih je načrtovan vsaj en prostor za veliko število uporabnikov morajo imeti ne glede na BTP etaže najmanj dve stopnišči.

Sedeži v vrstah, vmesni prostori med vrstami sedežev in prehodi med skupinami vrst sedežev morajo biti načrtovani tako, da je pot za umik čim bolj ravna. Razdalje med vrstami sedežev so določene v standardu SIST EN 13200.

Sedeži morajo biti razporejeni v skupine z največ 30 vrstami, med katerimi morajo biti prehodi s širino najmanj 1,2 m. Ti prehodi morajo voditi do izhodov iz prostora po najkrajši možni poti.

8. GRADBENA IN PROSTORSKA AKUSTIKA

V kompleksu se bo poleg gostinskega dela nahajalo tudi 5 kinodvoran. Problematiko zvoka, ki se širi po zraku, se bo reševalo z masivnimi vmesnimi zidovi, ki bodo dodatno obložene tudi z akustično oblogo. Akustična obloga bo istočasno služila tudi zagotavljanju primernega odmevnega časa za vsako od kinodvoran. Za preprečevanje udarnega zvoka v stavbi bodo izdelani plavajoči ali tehnični podi, ki bodo preprečevali prenos udarnega zvoka preko konstrukcij. Udarni zvok, ki bo prihajal od zunaj (cesta) se bo moral reševati z notranjimi oblogami, ki bodo istočasno služile tudi kot akustične obloge stropov in sten. Vsaka od kinodvoran bo na ta način s stališča prenosa zvoka ločena tako od sosednje kinodvorane, kot tudi od skupnih prostorov. S predvideno zvočno zaščito stropa pod prometno cesto bo rešen tudi zunanji udarni hrup.

9. FASADA PAVILJONA

Stekleni ovoj paviljona je zasnovan z fasadnim sistemom za zasteklitev v kombinaciji z drsnim sistemom. Zaradi enotnega izgleda ovoja se predvidi sistemsko rešitev za integracijo drsnih vrat v fasado, tako da je ne glede na to ali gre za fiksno polje ali pa za drsno odpirajoče polje, iz zunanje strani vedno enak izgled - vidne so samo vertikale pogledne širine 35 mm.

Stekla bodo čim bolj transparentna zato, da se omogočijo pogledi skozi paviljon v vse smeri. Zaradi tega so zasnovana senčila na notranji strani celotnega fasadnega ovoja. Senčila so rolo izvedbe na električni pogon in se bodo odpirala po potrebi. Ocenjujemo, da bo vpliv sončne energije majhen, saj so daljše stranice orientirane na sever, proti visoki poslovni palači na jugu in proti parku - zahodu, kjer bo ravno tako vpliv sonca majhen saj so v tej smeri obstoječi objekti večjih višin. Za zasteklitev se predvidi trosojno zasteklitev, kaljeno steklo iz zunanje in notranje strani zaradi večje trdnosti in manjše debeline stekel. Ker zunanja senčila niso zaželeni, predlagamo nevtralnno sončno-zaščitno selektivno steklo s karakteristiko $Lt/g \cdot 60/30$ ali pa $50/25$.

Opis fasadnega sistema:

Samonosilna, toplotno izolirana fasadna konstrukcija iz stebrov in prečk. Vidna širina stebrov in prečk znaša 35 mm. Osnovni profili pravokotne oblike, globina po statičnih zahtevah - vertikale od 65 do 150 mm, horizontale od 70 do 155 mm. Izberemo lahko sistemski alu in jekleni vstavni profil za povečanje vzrajnostnega momenta profilov.

Predlagamo tudi sistemsko rešitev za izvedbo steklenih vogalov fasadnih zasteklitev brez profilov.

Konstrukcija fasade je v izvedbi SI - visokoizolativni sistem (SI - Super Insulation), ki omogoča faktor toplotne prevodnosti konstrukcije Uf do 0,88 W/m²K (z upoštevanjem faktorja vijačnih zvez). Možna je vgradnja stekel in izolacijskih polnil do debeline 50 mm in teže do 400 kg. Sistem je certificiran za 'pasivno' gradnjo pri Passivhaus Institut Darmstadt.

Predlagani standardi fasadnega sistema:

Toplotna izolativnost po EN ISO 10077-2 - Uf > 0,88 W/m²K

Zvočna izolativnost po EN ISO 140-3 - do 49dB

Protivlomni razred po ENV 1627 - do RC3

Zrakotesnost po EN 12152 - razred AE

Vodotesnost po EN 12154 - RE 1200

Odpornost na vetrne obremenitve EN 12179 - 2,0kN/m²/3,0kN/m²

Odpornost na udarce po EN 14019 - I5/E5

Opis drsnih elementov

Toplotno izoliran sistem za panoramske zasteklitve z ročnim drsnim odpiranjem. Profili podboja so skriti v tlaku in pod oblogo sten, na stiku kril so po vertikali vidni profili pogledne širine 31 mm.

Osnovna globina podboja je 177 mm pri dvotirnem sistemu in 267 mm pri trotirnem sistemu. Globina krila je 67 mm. Dve varianti profila krila - vidno, pogledna širina 31 mm in skrito, utopljeno v podboj.

Valjčki po katerih se drsa krilo so vgrajeni v spodnji profil podboja. Spodnji profil se 'utopi' v tlak tako, da je poravnat z višino notranjega tlaka. Na osnovi eno, dvo ali trotirnega podboja je možnih več različnih tipologij odpiranja, tudi odpiranje vogalnih elementov.

Predlagani standardi drsnih elementov:

Toplotna izolativnost po EN ISO 10077-2 - Uf > 1,4 W/m²K

Protivlomni razred po ENV 1627 - do RC2

Zrakotesnost po EN 12207 - razred 4

Vodotesnost po EN 12208 - 7A/9A

Odpornost na udarni veter EN 12210 - razred C3

Odpornost na večkratno odpiranje in zapiranje po EN 12400 - razred 3

10. KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA

Statična zasnova konstrukcije:

Predvidena prizidava podhoda Ajdovščina je zasnovana kot armiranobetonska (v nadaljevanju AB) konstrukcija v podzemnih etažah in delno jeklena v nadzemni etaži (paviljon). Podzemni del objekta obsega dve podzemni etaži v katerih se nahajajo kino dvorane in sprejemalni program. Vertikalni nosilni sistem predstavljajo AB stene debeline 30 cm in AB jedro dvigala. Medetažne konstrukcije so AB plošče debeline 40 cm, ki so podprte z omenjenimi AB stenami, stenastimi nosilci in slopi. Predvidena kvaliteta betona je C30/37, stopnja izpostavljenosti se določi glede na okolje v katerem se betonska konstrukcija nahaja. Kvaliteta armature je B 500 duktilnosti B.

Nadzemni del objekta - paviljon je predviden kot jeklena konstrukcija. Nosilna konstrukcija strehe paviljona je jeklena brana, ki je podprta z AB stenami, ki se dvigajo iz kletnih etaž. Za potrebe podpiranja so v prostoru dodani jekleni stebri fi 152,4/6,3 mm. Jeklena konstrukcija strehe je na robovih dodatno podprta z jeklenimi stebri, ki se nahajajo v rastru okenskih profilov. Streha terase je lahka kovinska konstrukcija sestavljena iz nosilnih jeklenih stebrov, ki podpirajo jekleno streho v obliki posameznih krogov.

Temeljenje in varovanja gradbene jame:

Temeljenje objekta je predvidno na temeljni plošči debeline 40 cm.

Glede na to, da prizidek obsega dve kletni etaži je potrebno na delih, kjer ni možna izvedba širokega izkopa izvesti varovanje gradbene jame. Glede na predvideno globino izkopa cca. 15 m je potrebno varovanje izkopa s pilotno steno (kot na primer Jet grouting tehnologija v primeru prodnatih tal), ki jo je potrebno sidrati 2x po višini. Sidranje se izvede s prednapetimi JG sidri. Na mestih, kjer sidranje ni možno je potrebno izvesti razpiranje. Ker je nivo nove kleti globljji od nivoja obstoječega je potrebno podbetoniranje s piloti po tehnologiji JG ali podobno v odvisnosti od temeljnih tal. Za potrebe temeljenja in varovanja gradbene jame je potrebno pridobiti geološko - geomehansko poročilo.

Obtežba:

Na konstrukcijo deluje stalna obtežba glede na sestave tlakov, koristna obtežba skladno s standardi (kategorija C2 - 3,0 kN/m² in C3 - 5,0 kN/m²), obtežba snega in vetra vse skladno s standardi SIST EN 1991 ter potresna obtežba skladno s standardom SIST EN 1998. Objekt se nahaja v Ljubljani z močno potresno intenziteto. Na podlagi veljavne potresne karte za območje Slovenije s povratno dobo potresa 475 let je projektni pospešek temeljnih tal ag = 0,25 g. Potresna obtežba se preko vertikalnih nosilnih elementov in preko togih plošč prenaša na temeljno ploščo. Razporeditev vertikalnih nosilnih elementov v obeh smereh zagotavlja potresno odpornost objekta.

II. ZASNOVA INŠTALACIJ

ELEKTRO INŠTALACIJE

V opisu elektro inštalacij so obdelani močnostni, signalno komunikacijski in drugi elementi potrebni za normalno delovanje objektov in vgrajenih sistemov. Močnostne elektroinstalacije

Za predvideno priključno moč kompleksa vključno s predvidenimi dvoranami, naj bi zadostovala priključna moč cca. 450kW. NN priključek za predmetni objekt se obdela po navodilih distributivnega podjetja.

GLAVNI NAPAVALNI STIKALNI BLOKI PO OBJEKTU

V objektu se bo predvidelo glavni tehnični prostor, kjer se bo namestilo glavne razdelilne omare za razvod NN vodnikov po objektu. V glavnem električnem razdelilniku se predvidi zadostno število odceпов za priključitev podrazdelilnikov, ki bodo nameščeni v objektu. Za vsak podrazdelilnik se namesti lasten števec delovne energije.

GLAVNI NAPAVALNI STIKALNI BLOKI - POSAMEZNI STIKALNI BLOKI V OBJEKTU

Od glavnih stikalnih blokov v objektu bodo potekali kablji do posameznih podstikalnih blokov, ki se bodo nahajali:

- v lokalu
- v tehničnih prostorih dvoran, strojnic
- po etažah za razvod skupnih instalacij
- za zunanjo ureditev

POSAMEZNI STIKALNI BLOKI V OBJEKTU - KONČNI PORABNIKI

Iz posameznih etažnih stikalnih blokov pa do končnih porabnikov bodo potekali kablji:

- za splošno in zasilno razsvetljavo - pretežno v tehničnem stropu in delno v tlaku za talne in stenske svetilke in priključke
- za porabnike v dvoranh - v talnih kanalih in stropu
- za splošne vtičnice, tehnološke priključke in do parapetnih kanalov - po policah v dvojnem stropu in podometno v stenah
- za tehnološke priključke tehnologije posameznih lokalov, ki niso ob stenah - v tlaku
- v betonskih stenah se bo razvod do vtičnic izvedel glede na prikazan detajl

ELEKTRIČNI AGREGAT S PLINSKIM MOTORJEM

V posebnem prostoru se bo predvidel prostor za namestitev dizel generatorja. Ob izpadu omrežja bo dizel agregat zagotavljal potrebno električno energijo za vse varnostno požarne funkcije, splošno in zasilno razsvetljavo, ter ostale porabnike, ki se bodo določeni s strani investitorja.

BREZPREKINITVENO NAPAVALJE - UPS

Za zanesljivejše delovanje in zagotavljanju kvalitetnega električnega napajanja nujnim potrošnikom bo predvidena njihova priključitev na vir neprekinjenega napajanja (UPS) ustrezne moči in časovne avtonomije, s čimer se doseže predvsem neobčutljivost na razne (pre)napetostne sunke, nepravilno obliko sinusnega signala, nihanja v omrežni napetosti in zagotovitev napajanja ob izpadih omrežne napetosti. Poleg tega je tudi izvor napajanja teh porabnikov od trenutka izpada omrežne električne napetosti pa do trenutka, ko to vlogo prevzame električni agregat.

JAKI TOK - LOKAL, DVORANE

Instalacije za moč bodo obsegale napajanje podrazdelilnikov posameznih lokalov, dvoran in napajanje porabnikov razsvetljave, vtičnic in priključkov ter tehnologije. Lokalni razdelilniki se bodo napajali iz glavnih razdelilnikov.

V stikalnem bloku lokala se bodo nahajali: glavno stikalo, instalacijski odklopniki, KZS stikalo po potrebi i krmilni elementi.

Instalacije v lokalih in dvoranh se bodo izvedle s kablji HO7V-x, NYM-J deloma nadometno po kabelskih policah ter nadometnih PN ceveh, deloma podometno stenah. V stenah bodo uvlečene instalacijske cevi

JAKI TOK - SKUPNE INSTALACIJE

Instalacije za moč bodo obsegale napajanje podrazdelilnikov skupnih površin (hodniki, stopnišča, sanitarije, ...). Predvidelo se bo napajanje splošne in zasilne razsvetljave, vtičnic in naprava kot so dvigala, tekoče stopnice itd...

JAKI TOK - STROJNICE

V strojnicah je predvidena izvedba instalacij v celoti nadometno. Priključki strojnice se zaključijo v namenskih razdelilnikih s krmilno opremo. Instalacije se večino izvedejo z vodniki tipa HO5VV-F, OLFLEX CY, NYM, NYM-J.

SPLOŠNA RAZSVETLJAVA

Pri projektiranju bodo upoštevani veljavni predpisi in priporočila za tovrstne prostore.

Svetlobna telesa bodo izbrana na osnovi izračuna osvetljenosti na nivoju 0,85 m od tal.

Razsvetljava bo priključena na CNS (DALI protokol). Na stopniščih in manj pomembnih prostorih se bo namestilo dodatne IR senzorje. Za evakuacijo obiskovalcev se bo 1/3 razsvetljave priključilo na diesel agregat.

VARNOSTNA RAZSVETLJAVA

Varnostna razsvetljava se bo izdelala v skladu z veljavnimi predpisi in študijo požarne varnosti.

Celotna varnostna razsvetljava se bo izvedla s svetilkami z LED tehnologijo. Predvidelo se bo lokalne centrale za nadzor in vzdrževanje sistema.

ZUNANJA RAZSVETLJAVA

Svetilke zunanje razsvetljave morajo ustrezati zahtevam iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja UL RS št. 81/2007. Priključijo se na glavni električni razdelilnik.

Svetilke se bodo krmilile preko CNS-a, preko določenih urnikov.

Predvidelo se bo namestitve zunanje razsvetljave za osvetlitev površin v okolici objekta in zunanjih stopnišč. Zunanja razsvetljava se bo izvedla s svetilkami LED tehnologije

CNS

Namen CNS-a bo krmiljenje in uporabljanje električnih in strojnih naprav. Namen vgradnje CNS-a je doseganje optimalne porabe električne energije, kar pomeni da se s pomočjo električnih naprav zmanjša poraba oz. uporaba strojnih naprav. Celotno avtomatsko krmiljenje objekta bo možno upravljati tudi ročno.

Signalno komunikacijske instalacije

Za potrebe signalno komunikacijskih instalacij, se bodo predvideli sledeča oprema

- univerzalno ožičenje, telefonija
- javljanje požara
- tehnično varovanje, sistem ključavnice
- kontrola pristopa
- videonadzor
- ozvočenje

Univerzalno strukturirano ožičenje

Univerzalno strukturirano ožičenje pomeni povezavo med univerzalnimi vtičnicami na delovnih mestih in priključnimi paneli v komunikacijski omari. Na strani priključnih panelov se priključujejo aplikacije (prenos podatkov, telefonija, IP telefonija, video). Kot tak sistem omogoča uporabo poljubne računalniške opreme in tako predstavlja univerzalen sistem računalniškega razvoda.

Ozvoženje

Predvidi se sistem ozvoženja v prostorih objekta kot so hodniki, recepcija, dvorane, lokali. Namembnost ozvoženja je predvsem ta, da oskrbuje prostore z ambientno glasbo, gledanje filmov, predavanja, itd..., hkrati pa služijo za alarmiranje in pozivanje v primeru požara ali poziva iz klicnega mikrofona. V dvoranah in lokalih se predvidijo ločeni sistemi ozvoženja, ki se v primeru evaluacije priključijo na glavno ojačevalno napravo. Zato bodo ti sistemi delovali ločeno od glavnega ozvoženja po skupnih prostorih.

Tehnično varovanje

Tehnično varovanje zajema sistem odkrivanja in javljanja požara, protivlomno instalacijo, video nadzor CCTV ter kontrolo pristopa z registracijo delovnega časa. Sistem odkrivanja in javljanja požara
Sistem za odkrivanje in javljanje požara se bo izvedel v skladu s študijo požarne varnosti in skladno s standardi, navedenimi v požarni študiji.

Protivlomni sistem

V varnostno nadzornem centru (VNC) se predvidi ustrezna adresibilna alarmna signalna centrala, z vgrajenimi modemi za daljinski prenos alarma na intervencijski center, osebni računalnik in tiskalnik za izpis dogodkov. Protivlomni sistem mora biti adresabilen, ki omogoča tudi povezavo protivlomnih central posameznih programskih sklopov.

Video nadzorni sistem

Predvidi se video nadzor skupnih prostorov (hodniki, prostor pred dvigali in na stopniščih, na zunanjih stenah pri vseh vseh v objekt). V skladu s trendom sodobne tehnologije se predlaga IP tehnologija, z IP kamerami visoke resolucije, ki se povezuje direktno v računalniško mrežo.

Sistem kontrole pristopa in registracije delovnega časa

Za potrebe dostopa do posameznih prostorov naj se predvidi sistem elektronskih vratnih ključavnic, ki ustrezajo visokim svetovnim varnostnim standardom. S sistemom kontrole pristopa naj bodo predvidoma opremljeni vsi prostori, kjer ni predvideno gibanje obiskovalcev.

STROJNE INŠTALACIJE

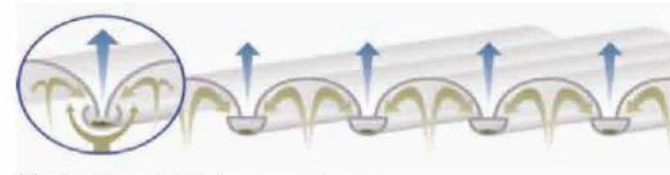
Objekt bo za potrebe ogrevanja priključen na vročevodni sistem. Vršilci ogrevanja so 4 cevni konvektorji, talni cevni razvodi in zračne zavese. Topla sanitarna voda se bo pripravljala v ločenih hranilnikih za potrebe kuhinje (55°C) in sanitarnih namenov. Smotno bo inštalirana cirkulacijska zanka. Odročni porabniki bodo oskrbovani s lokalnimi pretočnimi bojlerji. Generalno velja, da ni slepih ali slabo pretočnih/mrtvih rokavov. Da se temu izognemo je predviden sistem šivanja porabnikov.

Potrebno količino hladilne energije generira niz reverzibilnih toplotnih črpalk. Aktivno pokrivalo dinamične potrebe po hlajenju s konvektorskimi napravami, različnih poslavitev in oblik. Konvektorji so nameščeni v vsakem prostoru. Termoslati v določenem prostoru so na vsaj enem ali več referenčnih mestih (odvisno od velikosti in razgibanosti prostora).

Prezračevanje objekta se vrši z visoko zmogljivimi rekuperatorji. Príslno ventilirani so vsi prostori. Prezračevalne naprave oskrbujejo določene sklope objekta, ki so po namembnosti med seboj različni ali obratujejo v različnih urnikih. Objekt oskrbujejo s 100% svežim in ustrezno, odvisno od sezone, temperaturno formiranim zrakom. Dinamično, sočasno se prilagajajo številu uporabnikov. Odpadna toplota iz prezračevalnih naprav se v poletju koristi za predgretje sanitarne vode.

PREZRAČEVANJE - PREDEL KUHINJE

Pri snovanju idealne klime v kuhinji in restavraciji, kjer se udobno počutijo vsi involvirani, prisegamo na preverjene rešitve aktivnega stropa. Nič več prepaha ali kopičenja nastale sopare, vonjav. Kuhinja s spremljajočimi prostori je praktično ena "velika kuhinjska napa". Sestavljena iz kaset iz nerjavečega jekla priročnih dimenzij. Strop vsebuje premišljeno določeno število odvodnih in odvodnih prezračevalnih kaset, ter tako zagotovi optimalno delovanje celotnega sistema prezračevanja. Odvod nastale sopare in aerosolov iz kuhinje, se elegantno skladiščijo v lovilnem zlebu.



Slika 1: Prkaz delovanja odvoda kuhinjskega umazarega zraka iz prostora

Dovod svežega in temperiranega zraka v usmerjevalne zlebove zagotovijo enakomeren in umirjen dotok ogretega ali hlajenega zraka v prostor kuhinje.



Slika 2:Prkaz delovanja dovoda 100% svežega zraka v predel kuhinje

Čiščenje je enostavno, tudi med polnim delovanjem kuhinje, se lahko sname pas aktivnih kaset, sistem bo deloval naprej brezhibno. Dimenzije kaseto so standardizirane tako, da pašejo v vsak pomivalni stroj. Sistem se ponaša z visokim izkoristkom nad 80% delovanja sistema skozi celo leto. Prednosti so nesprekijeno delovanje kuhinje, umirjen pretok kvalitetnega zraka, idealni odvodi vonjav in sopare higienski maksimum. Take rešitve niso nikakor dosegljive s klasičnimi odvodnimi napami in glikolnimi povezavami. Da o vzdrževalnih stroških čiščenja izmenjevalcev ne razmišljamo, ker so le uresničljivi, ko so izmenjevalci še proizvodno čisti. Čiščenje izmenjevalca je zamudno, tehnično nepopolno in na dolgi rok zelo potratno. Zato smatramo, da je prezračevanje kuhinje dolgoročno in učinkovito s predvidenim sistemom.

HLAJENJE OGREVANJE

Hlajenje objekta v energetski bilanci predstavlja pričakovano večino potrebne energije za delovanje stavbe. Temu primerno smo razmišljali o energetsko učinkoviti ter trajnostni rešitvi, katera potrebuje čim manj rokovanja in dosega najboljše vzdrževalne stroške. Hlajenje in ogrevanje se vrši s konvektorji. Dominira predvsem kanalski tip konvektorja, kateri se z odliko izkazuje kot izjemno lih sistem distribucije hladu v prostor. Predvideni dužniki hrupa še dodatno znižujejo še tako komaj slišen zvok ventilatorja in prezračevalni elementi na distribuciji skrbijo za idealno porazdelitev hladu vzdolž po celotnem obravnavanem prostoru. Dosegane so nadstandardno nizke hitrosti, s=0,10m/s gibanja zraka v bivalni coni. Nevidna integracija sistema v arhitekturo, daje uporabniku čist in minimalističen izgled. Taka kombinacija je neslišna in ne čutna.

Sistem služi predvsem hitremu odzivu in pokrivanju korjic dinamičnih toplotnih dobitkov, ki se odvijajo skozi dan. Dimenzioniran na ekstremno nizke, udobne hitrosti, kar bistveno vpliva na gibalne količine v samem prostoru. Nizka vhodna temperatura hladilne vode omogoča bistveno manjše preseke cevi in samega konvektorja, kar se pozitivno zrcali na hitrost izvedbe in predvsem nizko nabavno vrednost.

PRISILNO PREZRAČEVANJE Z VISOKO STOPNJO REKUPERACIJE

Objekt po svoji namembnosti in dinamiki potrebuje več manjših in visoko učinkovitih prezračevalnih naprav z visoko stopnjo rekuperacije. Tak raspored nam omogoča hitro odzivnost dotičnih območij in lažjo regulacijo, kar se pozitivno zrcali na optimalnem delovanju, nizkih obratovalnih stroških in vzdrževanju. Naprave primarno oskrbujejo uporabnike objekta s svežim zrakom in odvajajo izrabljen zrak in nastale vonjave iz objekta. S tem znižujejo, uravnavajo tudi prostorsko vlago. Sekundarno skrbijo, da se vpihovan zrak distribuira ustrezno klimatiziran.

Za območja kjer so skozi občutljivo sezono, t.j. ogrevalno sezono (ogrevanje in suh zrak okolice), zahtevane velike količine dodatne vlage, se odlično prilaga način vračanja toplote skozi rotacijski izmenjevalec toplote. Tak način se kot edini ponša z največjim odstotkom vračila naravne vlage v prostor. Tako nam odpade do 87% potreb po umetno proizvedenem vlaženju. Vlažilniki, ki so energetsko potratni, potrebujejo veliko količin mehke vode in občutljivi za vzdrževanje se tako reducirajo za faktor 7, kar se odlično zrcali pri energetski bilanci delovanja stavbe.

Področja, ki niso obremenjena s suhim zrakom se poslužujejo prezračevalnih naprav rekuperacije preko ploščnega izmenjevalca toplote. Take naprave se po potrebi poslužujejo še recirkulacije ogretega dovodnega zraka nazaj pred rekuperator. S tem se izboljša stopnja izkoristka. Predvidene so prezračevalne naprave s najmanj 85% izkoristkom. V obdobjih popolnega obratovanja bodo dosegle izkoristke tudi nad 90%. Naprave so modularne izvedbe, ter premišljeno optimiranje velikosti, kar se ekonomsko hvaležno odraža pri transportu (ni potrebe po izrednem prevozu) in hitrem integriranju naprav v objekt.

Za doseganje optimalne izkoriščenosti same naprave so le te deljene po namembnosti. Tako so povezane naprave, katere si delijo enak urnik obratovanja. Kuhinja ima svojo posebej prilagojeno napravo za delovanje v gastronomskem ekstremu. Skupaj s aktivnim prezračevanjem stropa v kuhinji in umirjeni distribuciji zraka v restavracijo, dosega izjemne prihranke odpadne toplote, ki se sproščajo pri kuhanju in hkrati elegantno pozira v sožitju s arhitekturo. Bojazen, da se širi "dobra kuhinja" po celem traktu je tako nična.

Vse etaže so prisilno prezračevanje s rekuperacijo. Le tako lahko kontrolirano nadzoruje kvaliteto zraka in stopnjo izmenjave po dinamični potrebi stavbe. Zelo pomembna je distribucija ustrezno pripravljene zraka v prostor. Temu smo namenili posebno pozornost. Pravilniki nas omejujejo na vsaj 0,20 m/s na višini h=1,8m.

TEHNIČNI PROSTORI IN NAPRAVE

Tehnični prostori se nahajajo v drugi kletni etaži, neposredno ob veliki, srednji in mali dvorani zato je enostavna distribucija do teh prostorov. Distribucijo do prostorov v obstoječem podhodu bo potrebno izvesti v talni kineti, saj bi izvedba v spuščnem stropu preveč posegala v obstoječe nosilce. Pri talni kineti je potrebno paziti na višinski obstoječega kolektorja zato se bodo kanalski razvodni v tem delu prilagodili stanju. Potek kanalskih razvodov je razvidne in grafičnih prilog načrta arhitekture.

Glede na obravnavano število ljudi lahko računamo da potrebujemo okvirno 20.000m³/h. Vertikala za zajem svežega zraka bi znašala 3.4 m² in je locirana v jasku levo od dvigalnega jaska. Enako velja za izpuh izrabljenega zraka, za katerega je predviden jasek desno od dvigalnega jaska.

(vse površine prikazati skladno s SIST ISO 9836)

MINIPILEKS Ajdovščina		zahteva	doseženo	razlika	zahteva	doseženo	razlika
Namembnost prostorov		neto površina			št. sedežev		
		v m ²					
A. DVORANE POD TERENOM							
A1	VELIKA KINO DVORANA min 250sedežev	355,00	402,00	-47,00	250,00	251,00	-1,00
A2	SREDNJA KINO DVORANA min 110sedežev	171,00	194,00	-23,00	110,00	110,00	0,00
A3	MALA KINO DVORANA 1 min 50 sedežev	105,00	118,00	-13,00	50,00	59,00	-9,00
A4	MALA KINO DVORANA 2 min 50sedežev*	105,00	147,00	-42,00	50,00	78,00	-28,00
A5	MALA KINO DVORANA 3 min 50sedežev*	105,00	135,00	-30,00	50,00	71,00	-21,00
A6	MALA KINO DVORANA 4 min 50sedežev*	105,00	0,00	105,00	50,00	0,00	50,00
SKUPAJ KINO DVORANE		946,00	996,00	-50,00	560,00	569,00	-9,00
A7	VEČNAMENSKA DVORANA	198,00	215,00	-17,00			
SKUPAJ A		1.144,00	1.211,00	-67,00			

* priporočena površina za kino dvorana s 50 sedeži je 105 m², s 75 sedeži pa 131 m².
Zahteva investitorja je, da se predvidi vsaj 3 manjše dvorane, v katerih ne sme biti manj kot 50 sedežev

B. OSTALI PROSTORI POD TERENOM		zahteva	doseženo	razlika
B1	ŠANK IN INFO PULT	30,00	35,00	-5,00
B2	OSREDNJA AVLA	255,00	260,00	-5,00
B3	KNJIGARNA (LAHKO V SKLOPU AVLE)	40,00	65,00	-25,00
B4	OTROŠKI KOTIČEK S KOTIČKOM ZA DOJENJE	30,00	35,00	-5,00
B5	M, Ž, INVALIDI SANITARIE	60,00	65,00	-5,00
B6	SANITARIE ZA ZAPOSLENE	10,00	26,00	-16,00
B7	PREVIJALNICA	6,00	6,00	0,00
B8	ČISTILA	8,00	15,00	-7,00
B9	SHRAMBA- MINIPILEKS	120,00	170,00	-50,00
B10	SHRAMBA GOSTINSKI LOKAL	30,00	70,00	-40,00
B11	PROJEKTA PISARNA	40,00	35,00	5,00
B12	GALERIJA (LAHKO V SKLOPU AVLE)	60,00	70,00	-10,00
SKUPAJ B		689,00	852,00	-163,00

C. KOMUNIKACIJE POD TERENOM		zahteva	doseženo	razlika
C1	HODNIKI	164,00	195,00	-31,00
C2	STOPNIŠČA	9,00	46,00	-37,00
C3	VEČETAŽNI PROSTORI	14,00	35,00	-21,00
C4	DVIGALNI JAŠEK, v dveh etažah	16,00	24,00	-8,00
SKUPAJ C		203,00	300,00	-97,00

D. PAVILJON		zahteva	doseženo	razlika
D1	GOSTINSKI LOKAL S KUHINJO- BRUTO INTRA MUROS	183,00	215,00	-32,00
D2	SANITARIE ZA STRANKE IN ZAPOSLENE V LOKALU - BRUTO INTRA MUROS	20,00	24,00	-4,00
D3	STOPNIŠČE IN KOMUNIKACIJE	24,00	25,00	-1,00
D4	DVIGALNI JAŠEK	8,00	9,50	-1,50
D5	INŠTALACIJSKI JAŠEK	4,00	2,60	1,40
D6	VEČETAŽNI PROSTOR	40,00	42,00	-2,00
D7	AVLA Z INFO PULTOM- MINIPILEKS	36,00	45,00	-9,00
D8	TERASA	150,00	220,00	-70,00
SKUPAJ D		465,00	583,10	-118,10

PRIKAZ NETO POUŠIŠI

01550

E. TEHNIČNI PROSTORI POD TERENOM		zahteva	doseženo	razlika
E1	STROJNICA	80,00	90,00	-10,00
E2	TOPLOTNA POSTAJA	18,00	23,00	-5,00
E3	INŠTALACIJSKI JAŠEK	8,00	6,00	2,00
SKUPAJ E		106,00	119,00	-13,00

P. PASAŽA AJDOVŠČINA - NI PREDMET DGD		zahteva	doseženo	razlika
P1	PASAŽA Z RAZSTAVNIM PROSTOROM ARHEOLOŠKIH NAJDB IN LOKALI	314,88	290,00	24,88
P2	OBSTOJEČE STOPNIŠČE Z ESKALATORJEM	99,50	115,00	-15,50
SKUPAJ P		414,38	405,00	9,38

SKUPAJ A+B+C+D+E+P	3.021,38	3.470,10	-448,72
--------------------	----------	----------	---------

ZUNANJA UREDITEV	tlakovane površine	zelenice	zazidana površina objektov	drugo	skupaj
natečajno območje	1.145,00	55,00	348,00		1.548,00
razširjeno natečajno območje	647,00	0,00	105,00		752,00

PARKIRNA MESTA ZA KOLESA	zahtevano št PM	doseženo št. PM	razlika
parkirna mesta za prikljanje koles	55,00	55,00	0,00
nadkrita parkirna mesta za kolesa	43,00	43,00	0,00
nadkrita parkirna mesta v kolesarskih omaricah	6,00	6,00	0,00
nadkrita parkirna mesta za polnjenje električnih koles	6,00	6,00	0,00
SKUPAJ	110,00	110,00	0,00

LEGENDA

 minimalna zahteva
 priporočeno
 smernica, nemerodajno

SEZNAM PROSTOROV

PRTLČJE	m²
RESTAVRACIJA	175
INFO TOČKA	45
INŠT. JAŠEK	2,6
SANITARIJE OBISKOVALCI	18
DVIGALO OBISKOVALCI	7,5
DVIGALO KUHINJA	2
KOMUNIKACIJE 1	25
KOMUNIKACIJE 2	12,5
VEČETAŽNI PROSTOR	45
ZUNANJA TERASA	220
skupaj (BREZ TERASE)	552,6

ETAŽA 0	m²
SREDNJA DVORANA	194
PROJEKCIJSKI PROSTOR	9
DVORANA I	118
DVORANA II	147
DVORANA III	135
VEČNAMENSKA DVORANA	215
PRODAJNI PULT	5
ŠANK	35
AVLA	260
OTROŠKI KOTIČEK	35
KNJIGARNA	65
HODNIKI	144
KOMUNIKACIJE	22
DVIGALO OBISKOVALCI	7
DVIGALO KUHINJA	2
PREVIJALNICA	6
SANITARIJE ZA ZAPOSLENE	6
SANITARIJE	49
SHRAMBO LOKAL	25
PROSTOR ZA ČISTILA	6,5
PROJEKTNNA PISARNA	35
VEČETAŽNI PROSTOR	35
INŠT. JAŠKI	3
skupaj	1558,5

ETAŽA -1(PROSTOR POD DVORANAMA)	m²
VELIKA DVORANA	402
PROJEKCIJA+2xPREVAJALCI	56
SHRAMBA LOKAL	45
SHRAMBA MINIPLEKS	120
SANITARIJE ZA ZAPOSLENE	26
SANITARIJE	16
ČISTILA	8,5
HODNIKI	37

DVIGALO	7,5
KOMUNIKACIJE	24
INŠT. JAŠKI	3
skupaj	745

ETAŽA -2	m²
SHRAMBA MINIPLEKS	50
STROJNICA	90
TOPLOTNA POSTAJA	23
ELEKTRO INŠTALACIJE	15
HODNIKI	14
DVIGALO	7,5
ZAODERJE	96
INŠT. JAŠKI	3
skupaj	298,5

SKUPAJ 3154,6

POGODBENA CENA

Skupaj pogodbena cena brez ddv znaša 250.000,00 eur.

VRSTA DEL	CENA
Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP), izdelana na osnovi dopoljnega natečajnega elaborata in ki vsebuje vse elemente IDP	40.000,00 EUR
Izdelava projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)	40.000,00 EUR
Izdelava projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI)	150.800,00 EUR
Izdelava projektne dokumentacije izvedenih del (PID)	25.000,00 EUR
Skupaj cena vseh del brez DDV	255.800,00 EUR
Popust 2%	5.800,00 EUR
Cena pogodbenih del s popustom - brez DDV	250.000,00 EUR
22 % DDV	55.000,00 EUR
SKUPAJ Z DDV	305.000,00 EUR

INVESTICIJSKA OCENA

gradbena in obrtniška dela	2.950.000,00 eur + ddv
elektro inštalacije	462.000,00 eur + ddv
strojne inštalacije	462.000,00 eur + ddv
zunanje ureditev	132.000,00 eur + ddv
Skupaj ocenjena vrednost GOI del	4.006.000,00 eur + ddv