

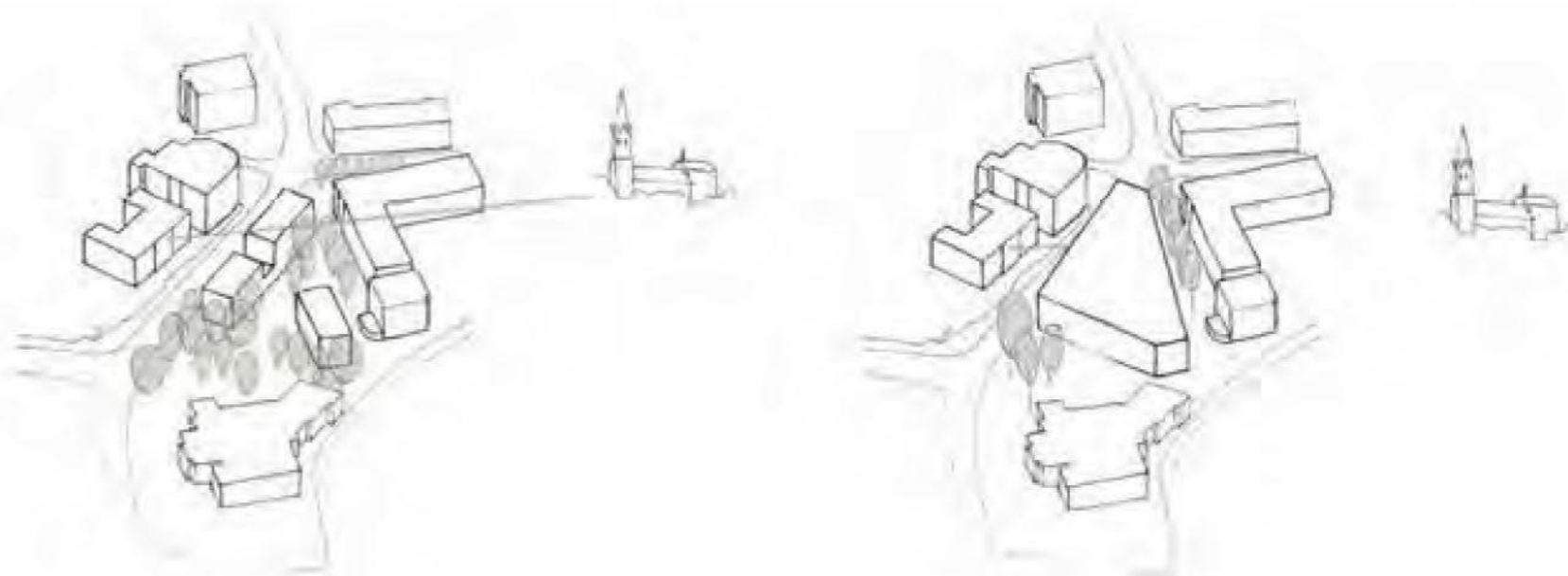
stanovanjsko poslovni objekt NT6 v novem mestu

STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT NT6 V NOVEM MESTU

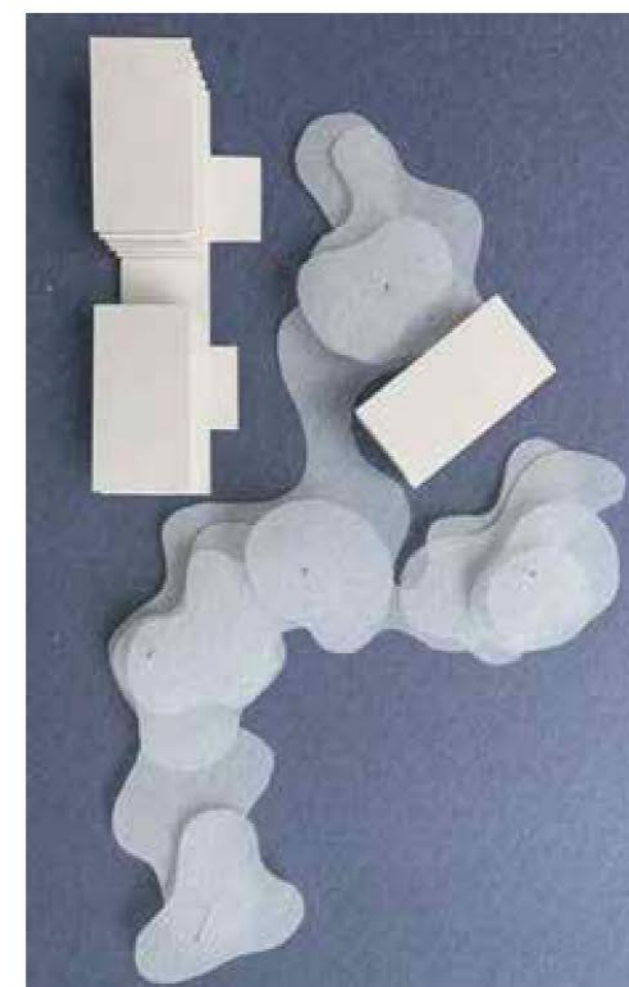
Nov objekt je sestavljen iz treh prepoznavnih razmaknjenih stanovanjskih stolpičev, ki oblikujejo odprt javni prostor, hibrid med trgom in parkom. Trije volumni ustvarjajo perspektivne zamike in usmerjajo tokove pešcev na obstoječe vedute in poti, ki vodijo proti mestnemu jedru, občini in železniški postaji. **Umestitev volumnov omogoča sklenjen tok poti pešcev in se navezuje na sistem sklenjenih krožnih poti** (Rozmanova, Glavni trg, Muzejska, Kapiteljska, Dalmatinova, Novi trg), ki vodijo skozi staro mestno jedro. Glavni odprti prostor v zasnovi oblikujemo pred Kulturnim centrom Janeza Trdine kot velik odprt trg na stičišču poti v senci visokih obstoječih dreves. Ob robovih trga - parka javni programi oblikujejo živahen urbani utrip.



trg med objekti povezuje obstoječo potezo zelenja in javnega prostora



umestitev objekta v prostor



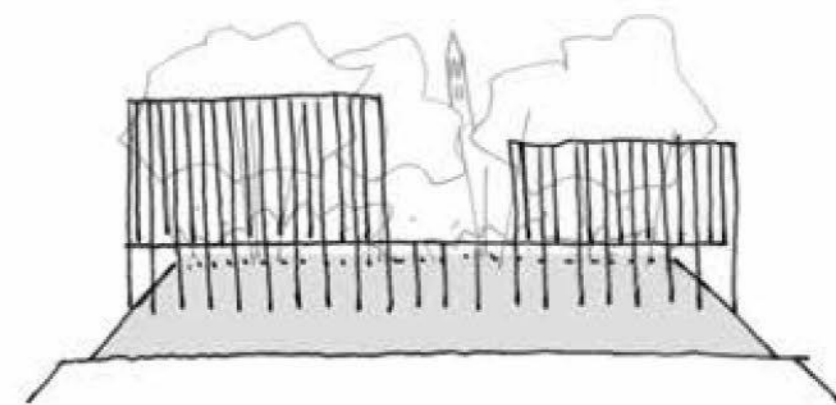
javni prostor trga in večplastna krajinska ureditev povezujeta tri stolpiče

Javni programi v pritličju povezujejo stolpiča ob Seidlovi cesti v enoten objekt, ki ustvarja enotno urbano ulično linijo z zvezno fasado. Pritličje je prehodno v vse smeri in prosojno. Odpira se tako proti občini kot proti trgu - parku. Nov prehod za pešce stavbo Občine preko novega pritličja, ki lahko v vhodnem delu služi tudi kot nadkrit prireditveni prostor poveže s trgom - parkom. Trgovski program v pritličju je sestavljen iz več sklopov, ki se paviljonsko širijo proti parku. S tem ustvarjamo prijeten drobnejši ambient za pešce. Mogoča je tudi ureditev enotne povezane trgovine za živilskega trgovca v velikosti 1000m². Posebej natančno je opredeljen predprostor objekta ob Seidlovi cesti. Linijo obstoječih drevoredov nadaljuje nizek drevored malih jesenov (*Fraxinus ornus*), ki ustvarja prijetno merilo za pešce.

Nižji miren predprostor trgovskega programa od ceste loči pas grmovnic, ki območje za pešce varuje pred hrupom in delci. V sadilnih jamah med grmiči so posajene visoke trnaste gledičije (*Gleditsia triacanthos*), ki ustvarjajo zeleno veduto pred stanovanji v nadstropjih. Ob stavbi Pošte je tretji, samostojen stanovanjski stolpič z javnim pritličjem. Skupaj z ostalima stolpičema osredišči nov zeleni trg med stavbami, ki se steka proti velikemu odprtemu prireditvenemu prostoru pred KCJT. Predlagamo prestavitev obstoječih skulptur na primerni lokaciji ob robu odprtega trga pred kulturnim centrom.

Paviljonska urbanistična zasnova omogoča, da ohranjamo večino obstoječe visoke vegetacije, odstranjeno pa nadomeščamo z novimi drevesi. Zaradi izkopa garaže odstranimo tri obstoječe platane, pred KCJT pa eno smreko. Nova linija visokih platan (*Platanus hispanica*) in Gledičij (*Gleditschia triacanthos*) na zelenih gričkih teče ob stavbi TPC Novi trg in ustvarja zelen rob trga, na nivoju parterja pa pušča poglede proti Loki s smeri Ljubljanske ceste. Za zelenim pasom je tudi kratkotrajno parkirišče za sedem parkirnih mest za potrebe Pošte. Tu je tudi ekološki otok.

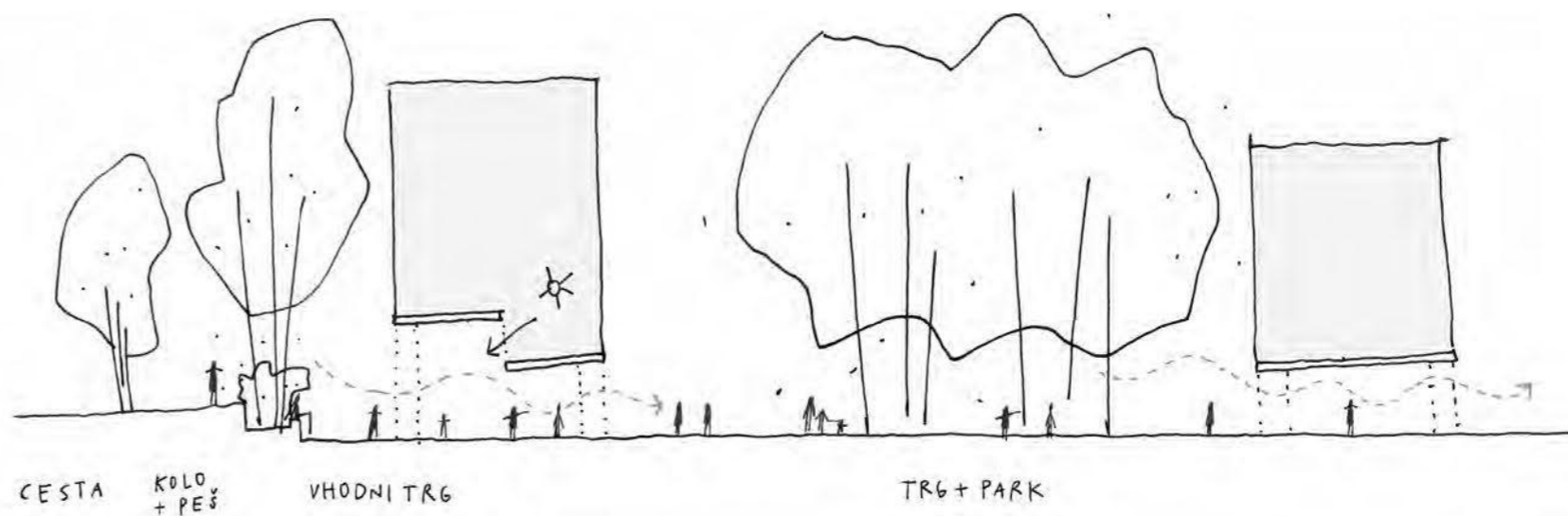
MERILO HIŠE IN UMESTITEV V PROSTOR



objekt ob Seidlovi cesti ustvarja enotno ulično linijo



razgibano in prehodno pritličje se odpira na notranji trg - park



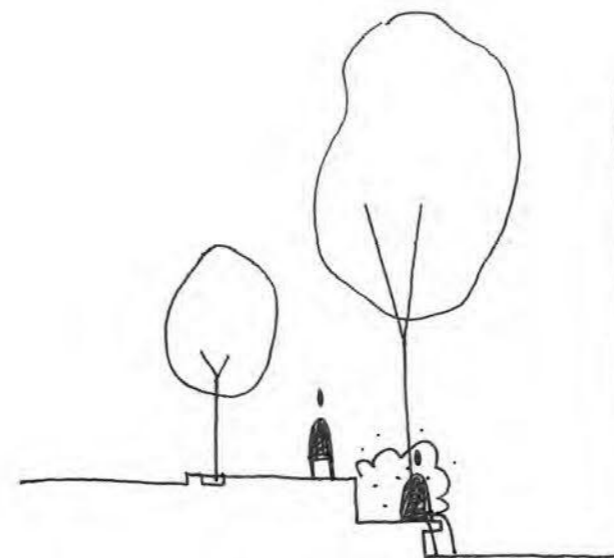
prehajanje preko javnega prostora



pogled na trg med novimi objekti

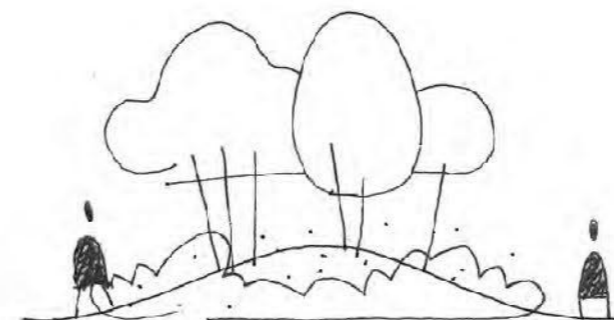
Prosojno pritličje se podaljšuje v parkovno urejeni trg med volumni in oblikuje prijetno nižje merilo za pešca.

Zunanji prostor med objekti je hibrid med trgom in parkom. Ohranjena kvalitetna visokodebelna vegetacija mestnega parka ustvarja bogat in zanimiv zelen odprt mestni prostor, ki je hkrati tudi predprostor stanovanjskega kompleksa. V oblikovanju zunanje prostora se srečata trg med stavbami in ohranjena drevnina. Nova krajinska ureditev je zasnovana kot razgiban fluiden odprt prostor trga z manjšimi obraslimi grički, ki prostor razgibajo v zeleni park in ustvarjajo dovolj debele nanose zemljine za rast gruč manjših dreves, kot so gaber (*Carpinus betulus*), mali jesen (*Fraxinus ornus*), jelša (*Alnus glutinosa*) in zasadov trajnic. Nekateri od otokov zasaditev so umeščeni nad sadilne jame v garaži. Med grički je oblikovano tudi otroško igrišče. Enako logiko zelenih otokov v tlakovani površini trga povzema tudi obravnava obstoječe vegetacije. Sklopi ohranjenih velikih dreves (macesni, breze, javorji, jeseni) definirajo otoke zelenja. Površina trga in poti med zelenimi otoki je tlakovana s pranim betonom z okroglim agregatom in dilatacijami.



rob ceste

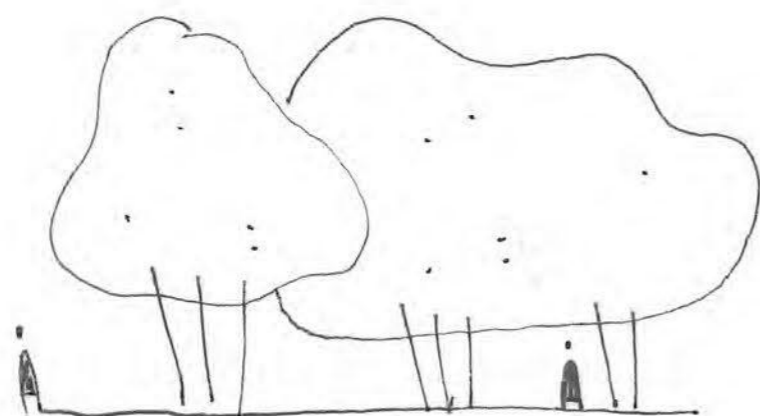
krajinska ureditev ločuje območja za pešce od vozni poti



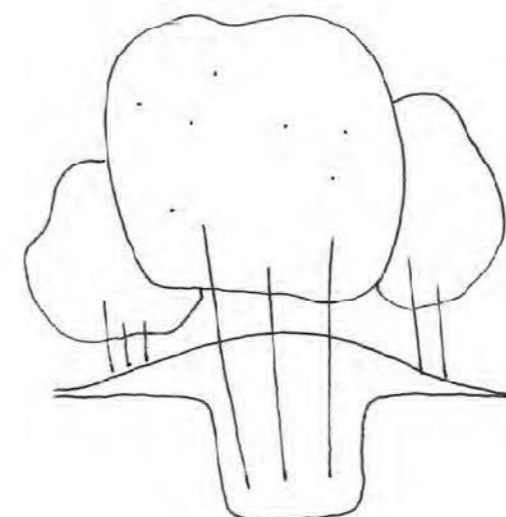
otoki zelenja v parku

ozelenjeni griči z manjšimi drevesi nad garažo

AMBIENTI KRAJINE NA NIVOJU PEŠCA IN STANOVALCA



obstoječe zasaditve na trgu



otoki visoke vegetacije

sadilne jame za visoka drevesa ob robovih garaže

Glavna nosilna konstrukcija objekta je armiranobetonska, lita na mestu. **Konstrukcija stavb je zasnovana racionalno in enostavno.** Enovit garažni podkleteni del objektov nad koto 0 nadgradi sistem stebrov slopov in sten.

Garaža je dostopna s Ceste na Loko. Zasnovana je kot racionalen sistem z zamaknjenimi etažami, povezovalnimi klančinami in krožnim tlorisom. To omogoča tudi smiselno delitev garaže v sklope za stanovalce in obiskovalce poslovnih programov. Vsa jedra stanovanjskih stolpičev imajo zagotovljen potreben predprostor pred komunikacijskimi jedri (za primer požara). V kleti je tudi del shramb za trgovske programe v pritličju.

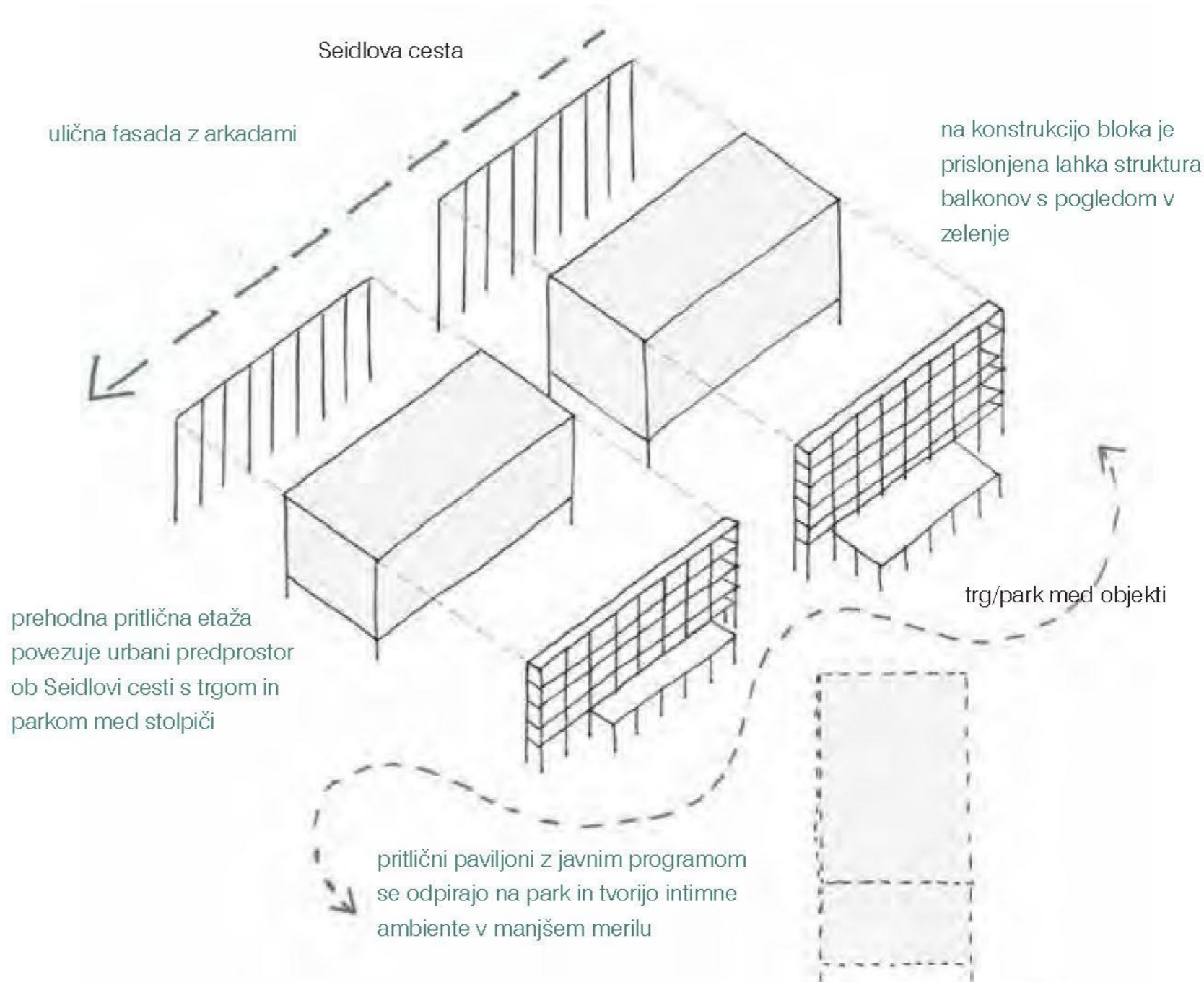
Konstrukcija omogoča fleksibilnost pritličja in razporejanje manjših in večjih lokalov. Kompaktna jedra definirajo racionalna stanovanja, ki imajo v dnevnih prostorih dvostransko orientacijo in so zasnovana fleksibilno, manjše enote se lahko združuje v večje.

Na osnovno konstrukcijo bloka je prislonjen samostojen lahek element dodanih balkonov. S tem elementom oblikujemo vertikalno členjeno fasado hiše. **Konstrukcijsko je ločen od osnovnega volumna in toplotnega ovoja.** Sestavljen je iz manjših betonskih prefabrikatov in prefabriciranih balkonskih plošč. Tako stanovanja z velikimi terasami orientiramo proti parku. Z ekonomično rešitvijo stanovanja bistveno pridobijo na kvaliteti in vrednosti, saj ima prav vsako stanovanje pripadajoč zunanji prostor.



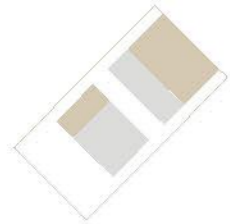
SHEMA PROMETA

KONCEPT ZASNOVE OBJEKA

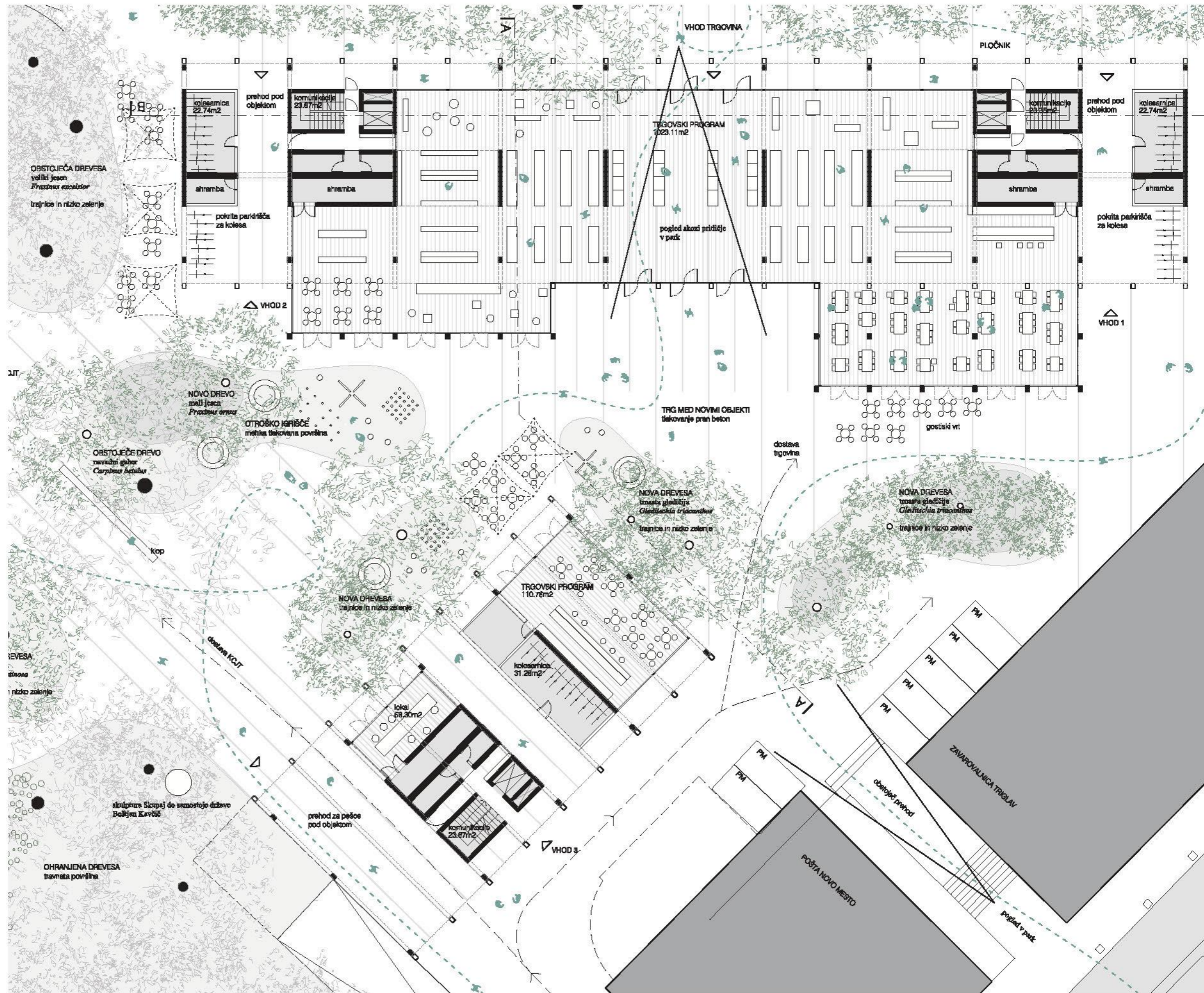




tloris pritličja s trgom



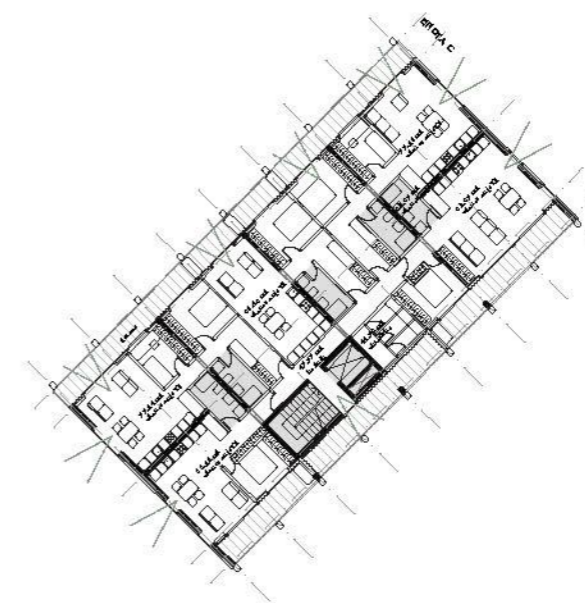
- TRGOVSKO POSLOVNI PROGRAM
- STANOVANJA TIP 1
- STANOVANJA TIP 2
- STANOVANJA TIP 3
- STANOVANJA TIP 4
- KOMUNIKACIJE



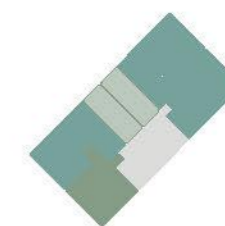
Stanovanja so dobro osvetljena in prostorna. Omogočajo fleksibilno pregrajevanje spalnih prostorov od dnevnih. Prav tako je mogoče dodatno predeliti dnevne prostore od vhodne veže. Stanovanja so zasnovana racionalno in v skladu s stanovanjskim pravilnikom. Imajo kompaktna jedra s kopalnicami in poenotene vertikale, instalacije in jaške. V vsakem stanovanju je zadostno število shranjevalnih prostorov. Poenoteni bivalni deli stanovanj s kuhinjo in dnevno sobo z jedilnim kotom imajo večinoma dvostransko orientacijo in se odpirajo v zelenje. V vsaki etaži stanovanj so zagotovljene tudi potrebne priročne shrambe za stanovalce.

Fasada je oblikovana kot sistem betonskih prefabrikatov. Cela hiša je zasnovana na rastru 8 oziroma 4m, kar posledično pomeni racionalno delitev fasade v enake raste in ekonomičnost ponavljajočih se elementov. Vsa okna so brez parapetov, kar omogoča poglede v park tudi najmlajšim stanovalcem. Poenotene prosojne kovinske ograje nadomeščajo parapete in zagotavljajo zasebnost. Polni deli fasade so sestavljeni kot sistem modularnih izolativnih panelov zaključenih z valovito pločevino. Ta rešitev je ugodnejša in bolj smotrna od klasične kontaktne fasade.

Predlagani materiali so enostavni za vzdrževanje in se dobro starajo. Vsa stanovanja se z ložami in balkoni odpirajo na miren parkovno urejen trg med stolpiči in poglede v smeri Šmihela in Drske.



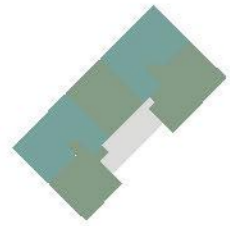
tloris 1. nadstropja



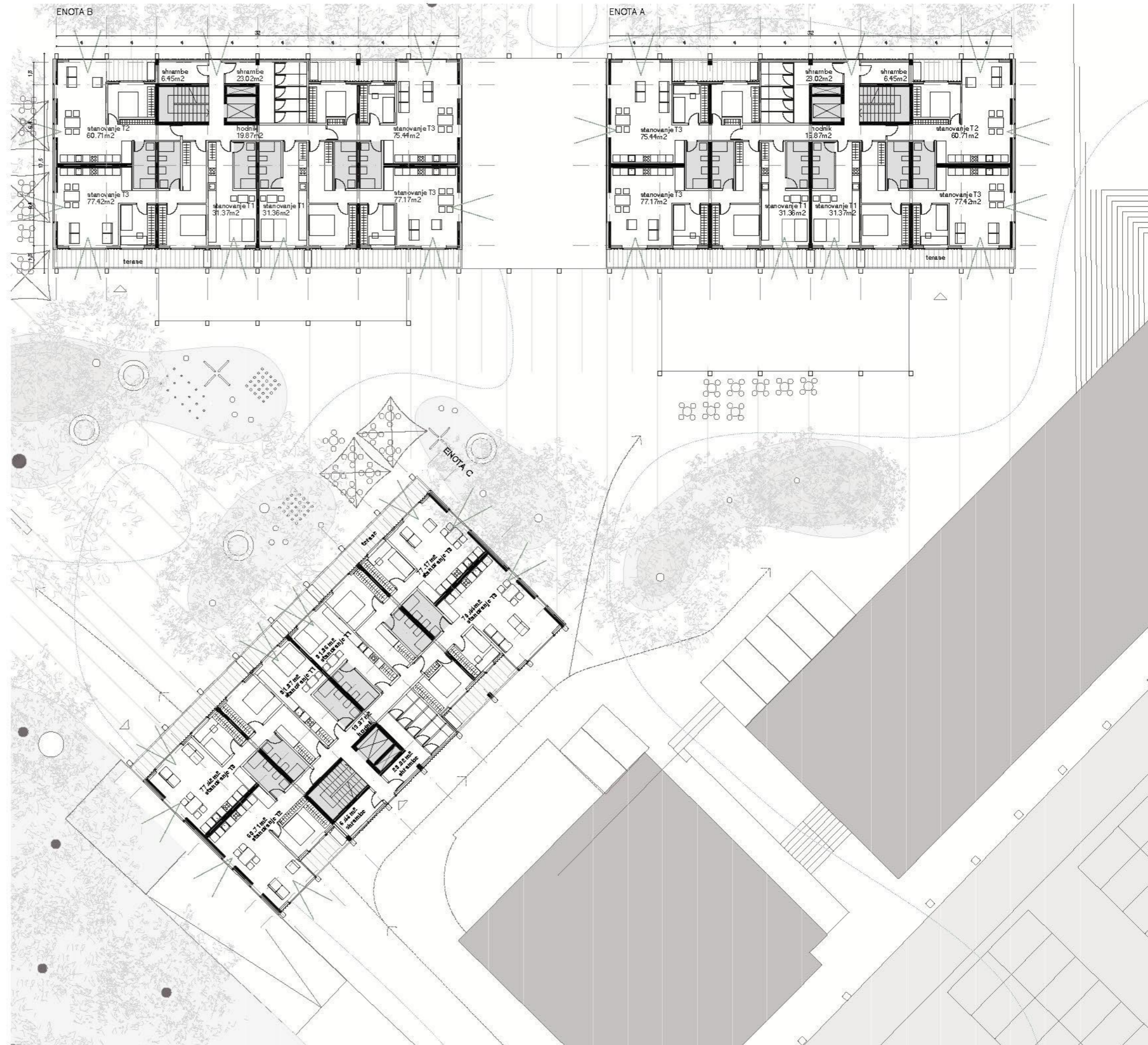
- TRGOVSKO POSLOVNI PROGRAM
- STANOVANJA TIP 1
- STANOVANJA TIP 2
- STANOVANJA TIP 3
- STANOVANJA TIP 4
- KOMUNIKACIJE

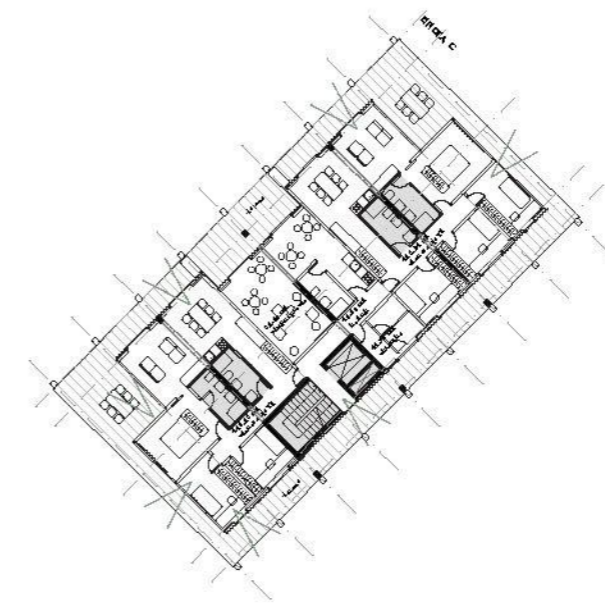
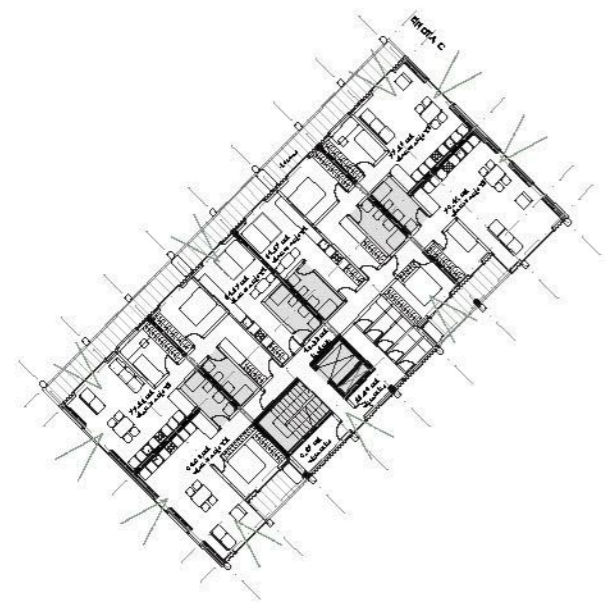
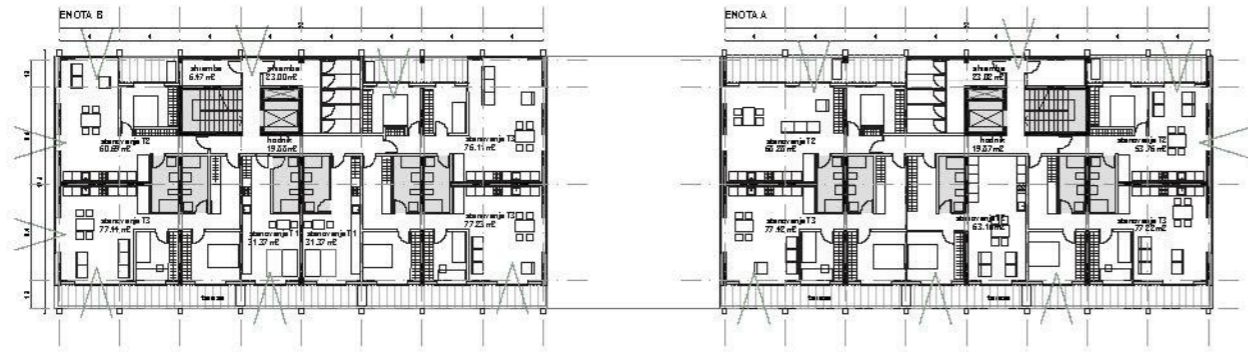


tloris 2. nadstropja - TIPIČNA ETAŽA

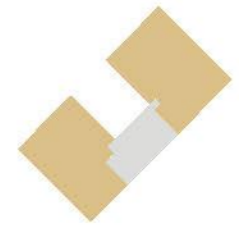
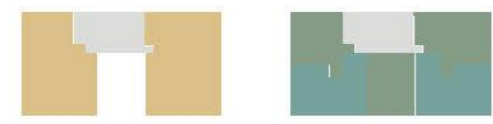


-  TRGOVSKO POSLOVNI PROGRAM
-  STANOVANJA TIP 1
-  STANOVANJA TIP 2
-  STANOVANJA TIP 3
-  STANOVANJA TIP 4
-  KOMUNIKACIJE

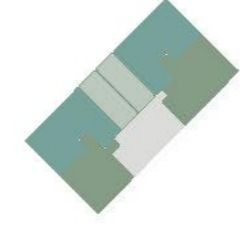
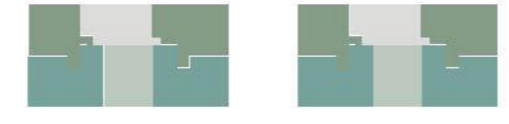




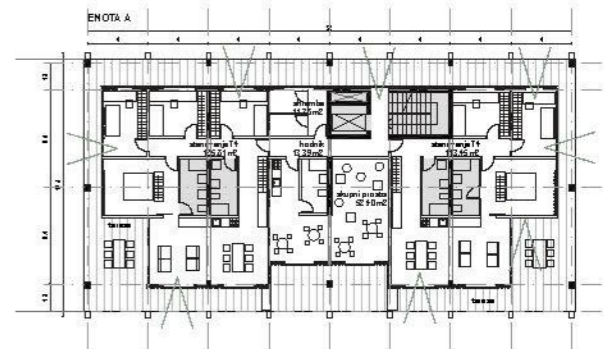
tloris 3. nadstropja



tloris 4. nadstropja

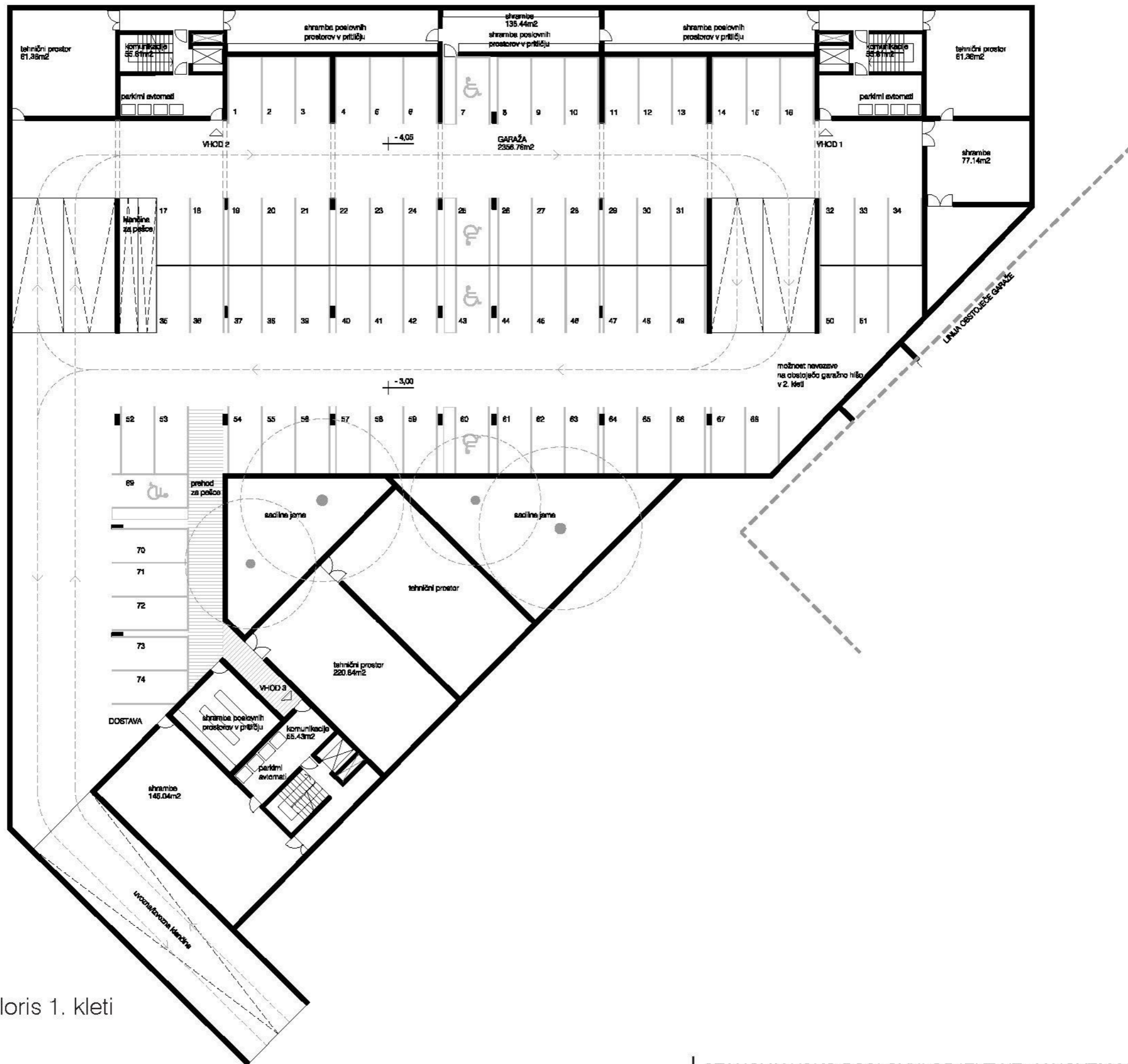


tloris 5. nadstropja

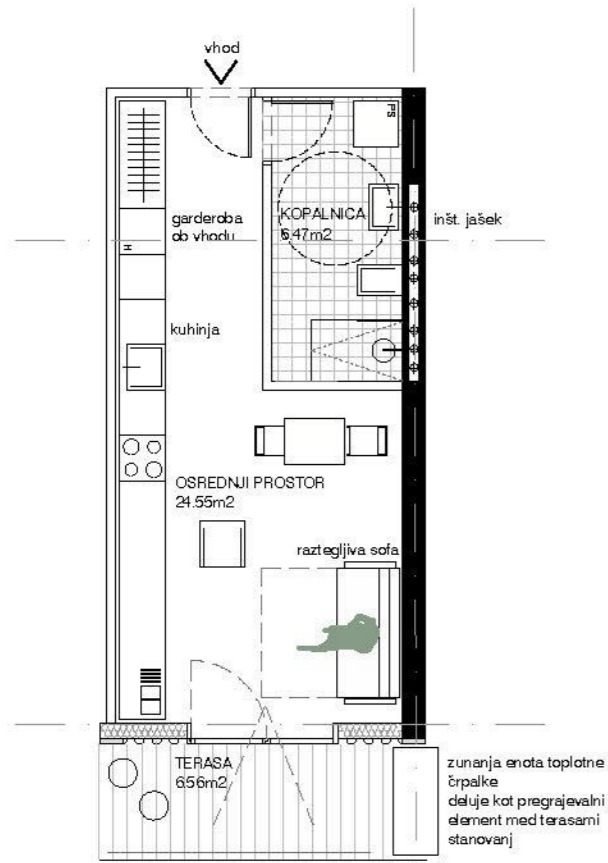




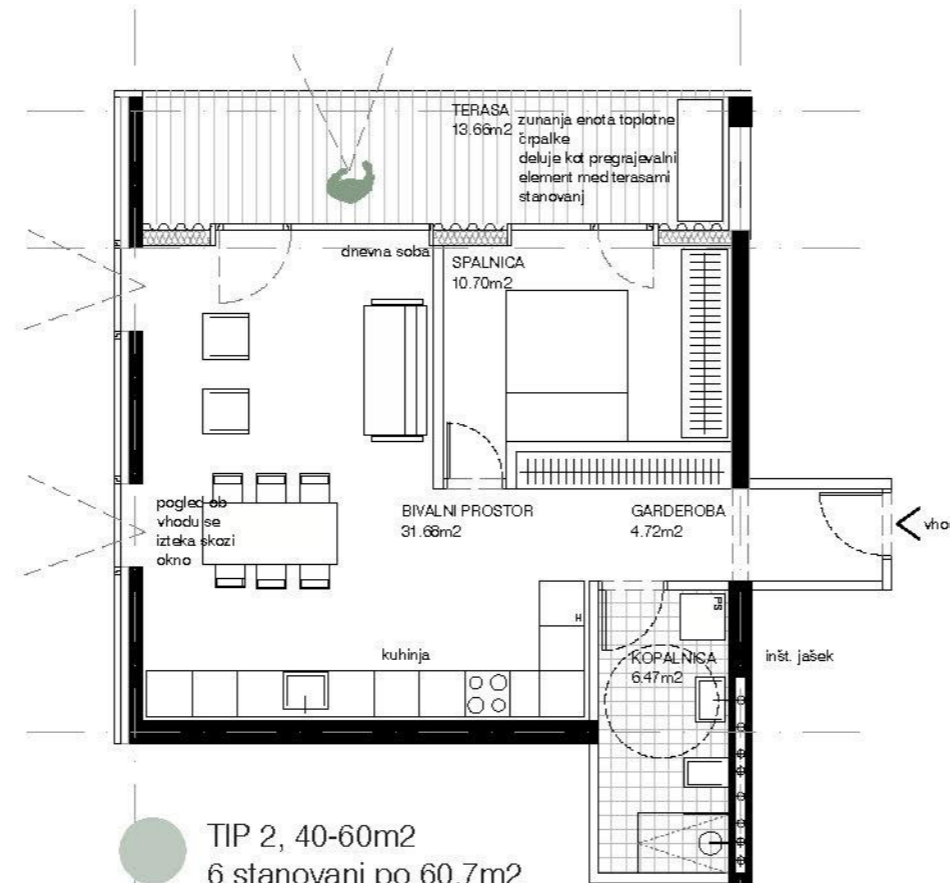
tipično stanovanje z dvostransko orientacijo s pogledom na mesto in zelenje



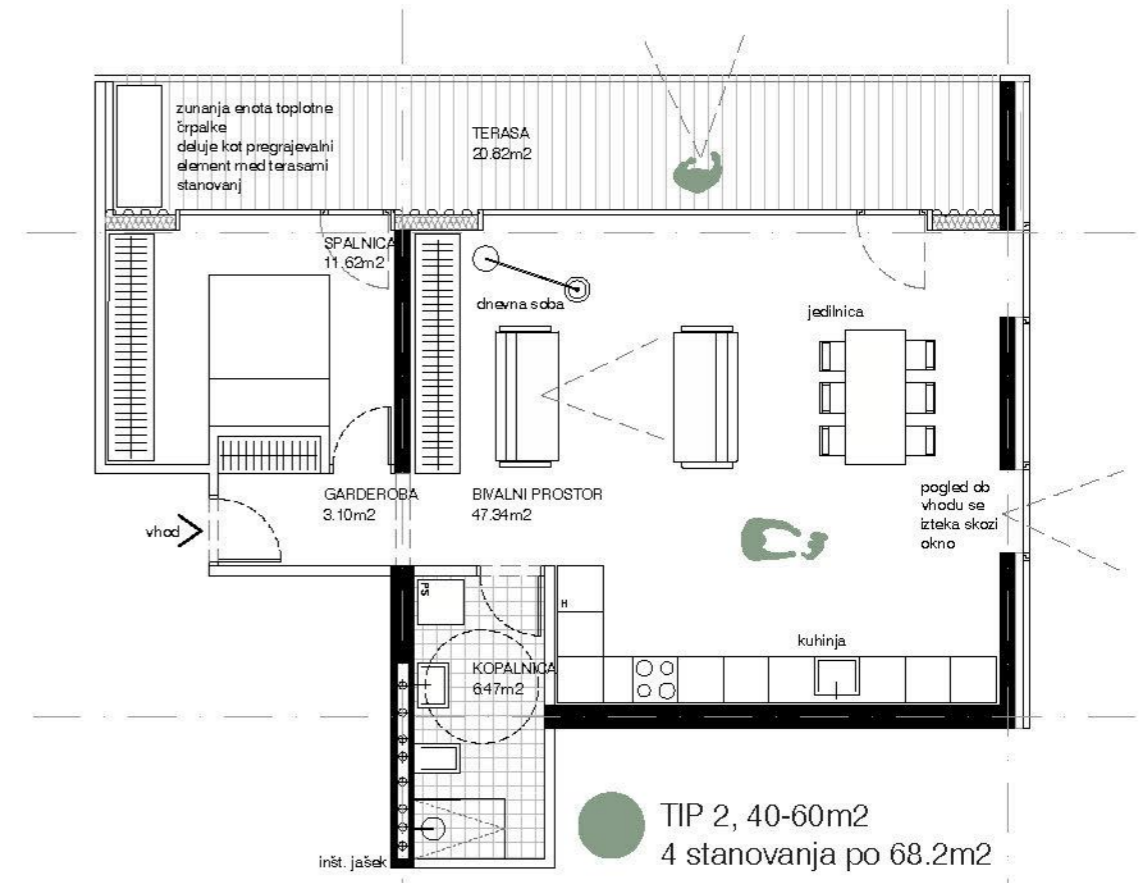
tloris 1. kleti



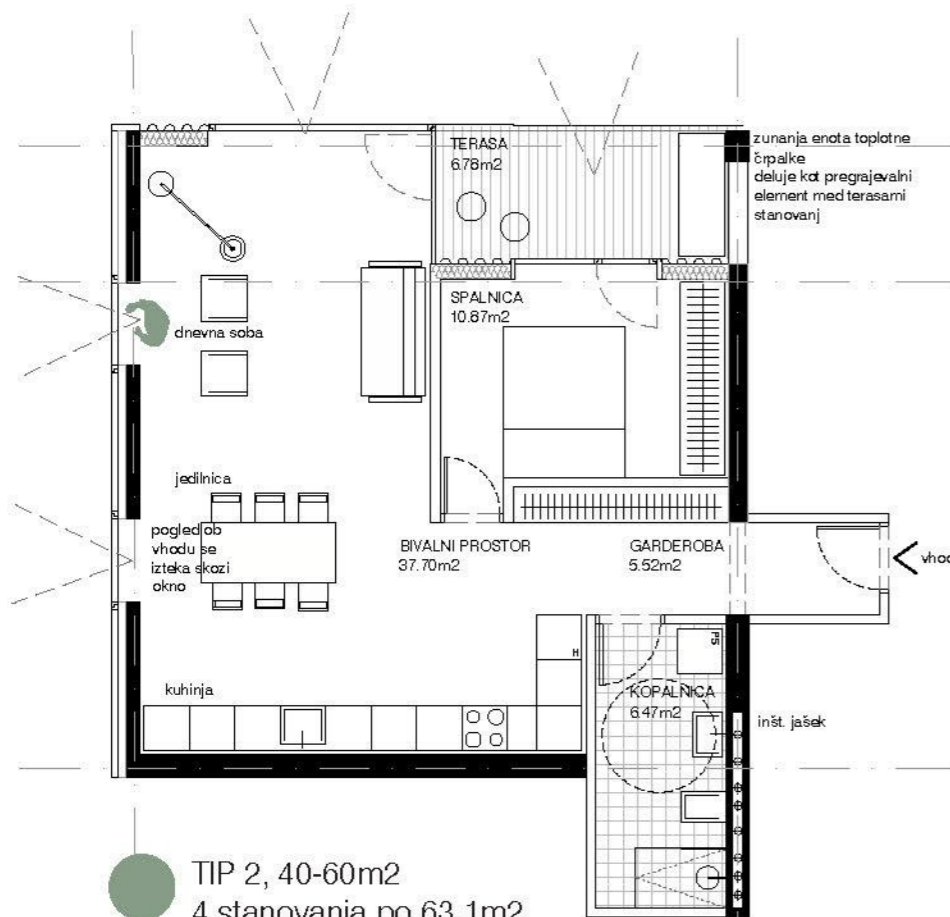
TIP 1, do 40m²
10 stanovanj po 31.4m²



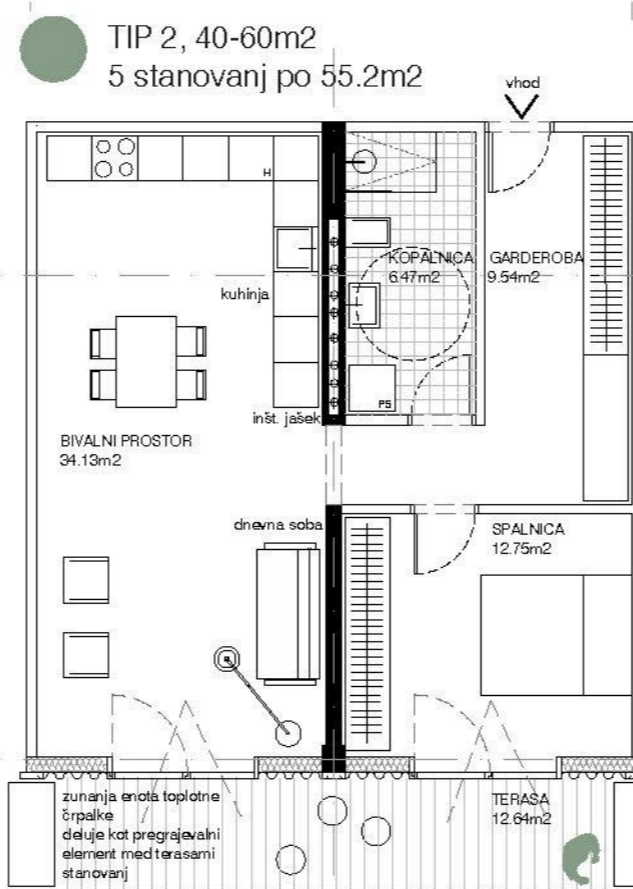
TIP 2, 40-60m²
6 stanovanj po 60.7m²



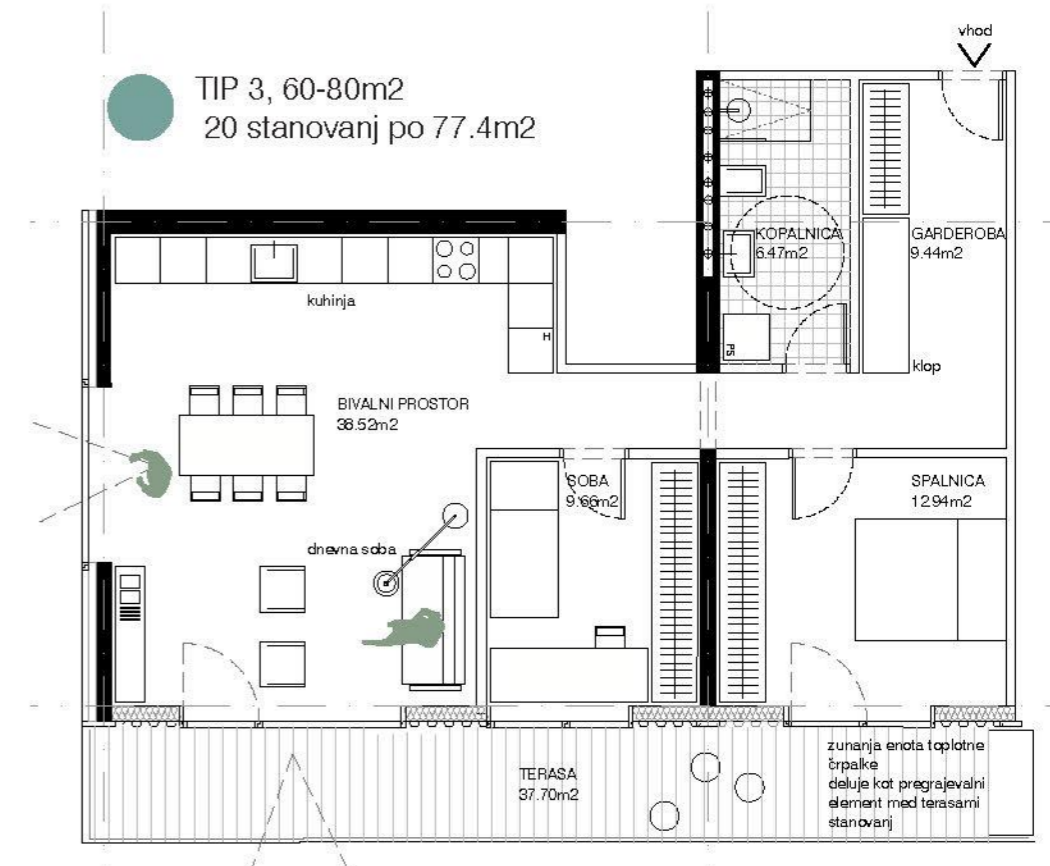
TIP 2, 40-60m²
4 stanovanja po 68.2m²



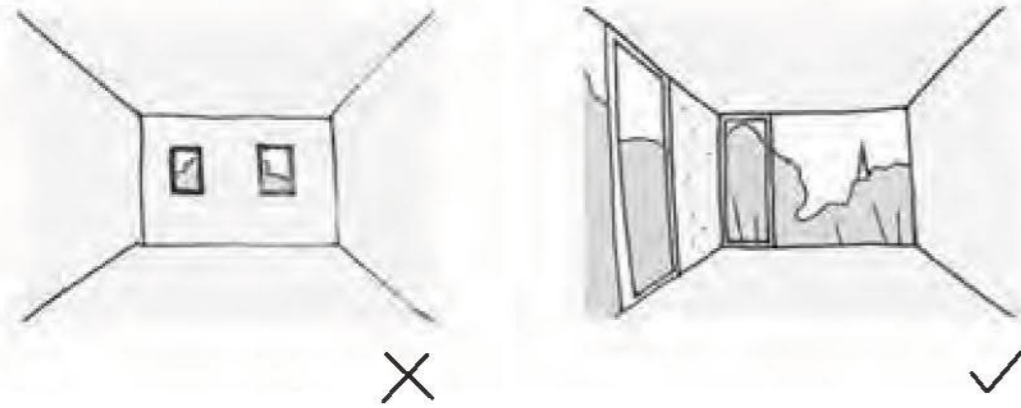
TIP 2, 40-60m²
4 stanovanja po 63.1m²



TIP 2, 40-60m²
5 stanovanj po 55.2m²



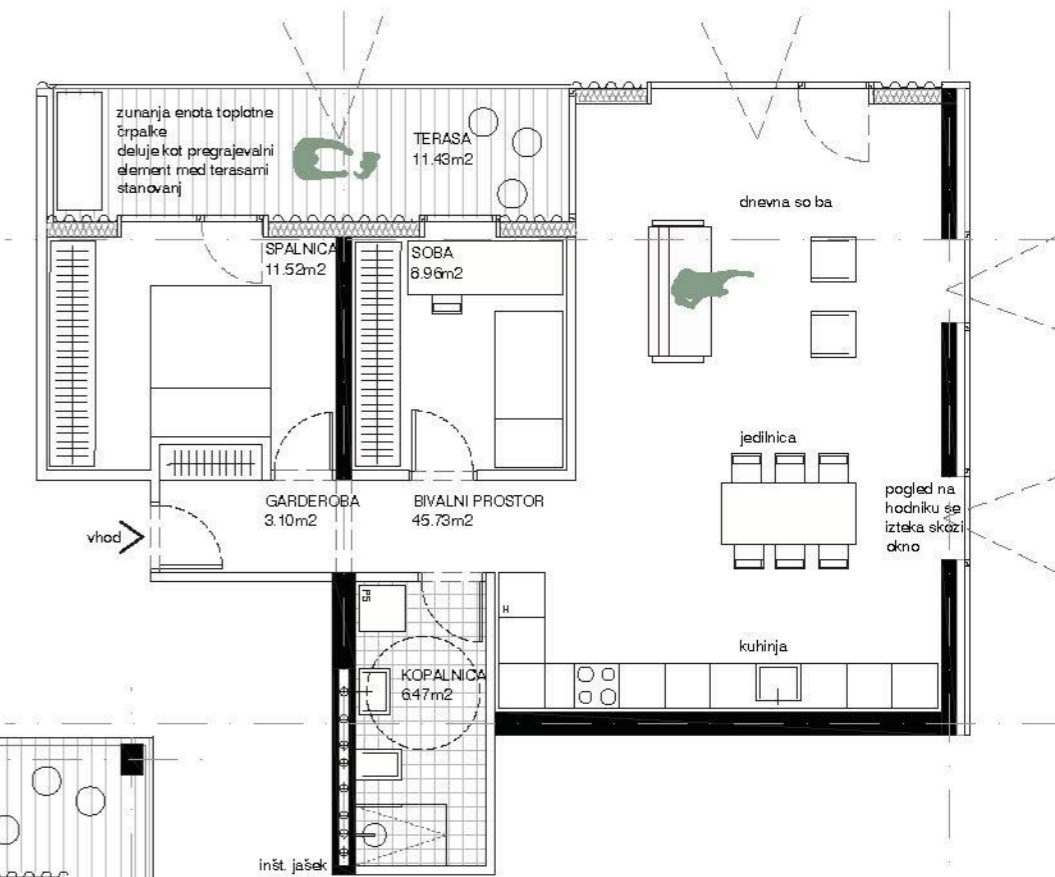
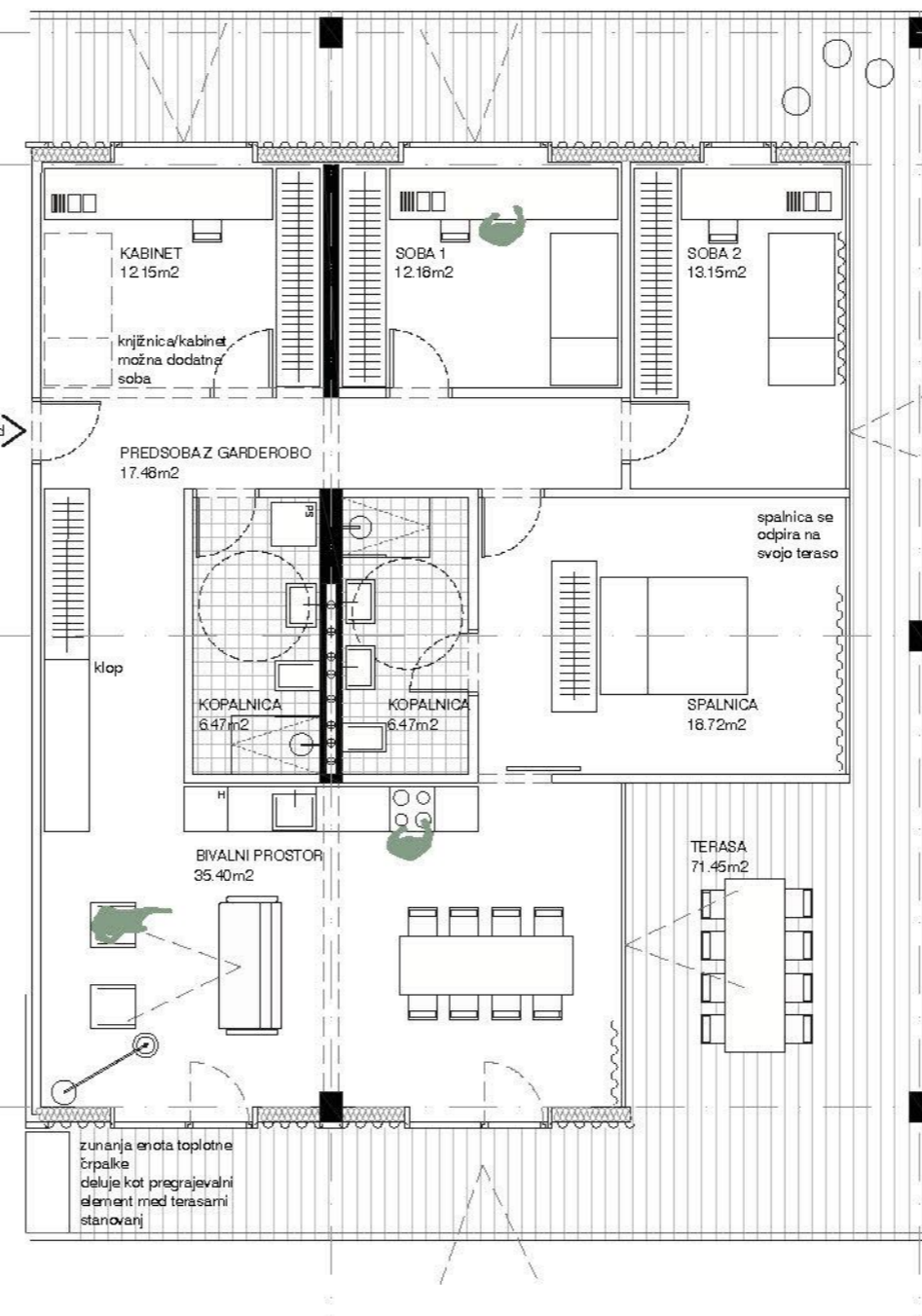
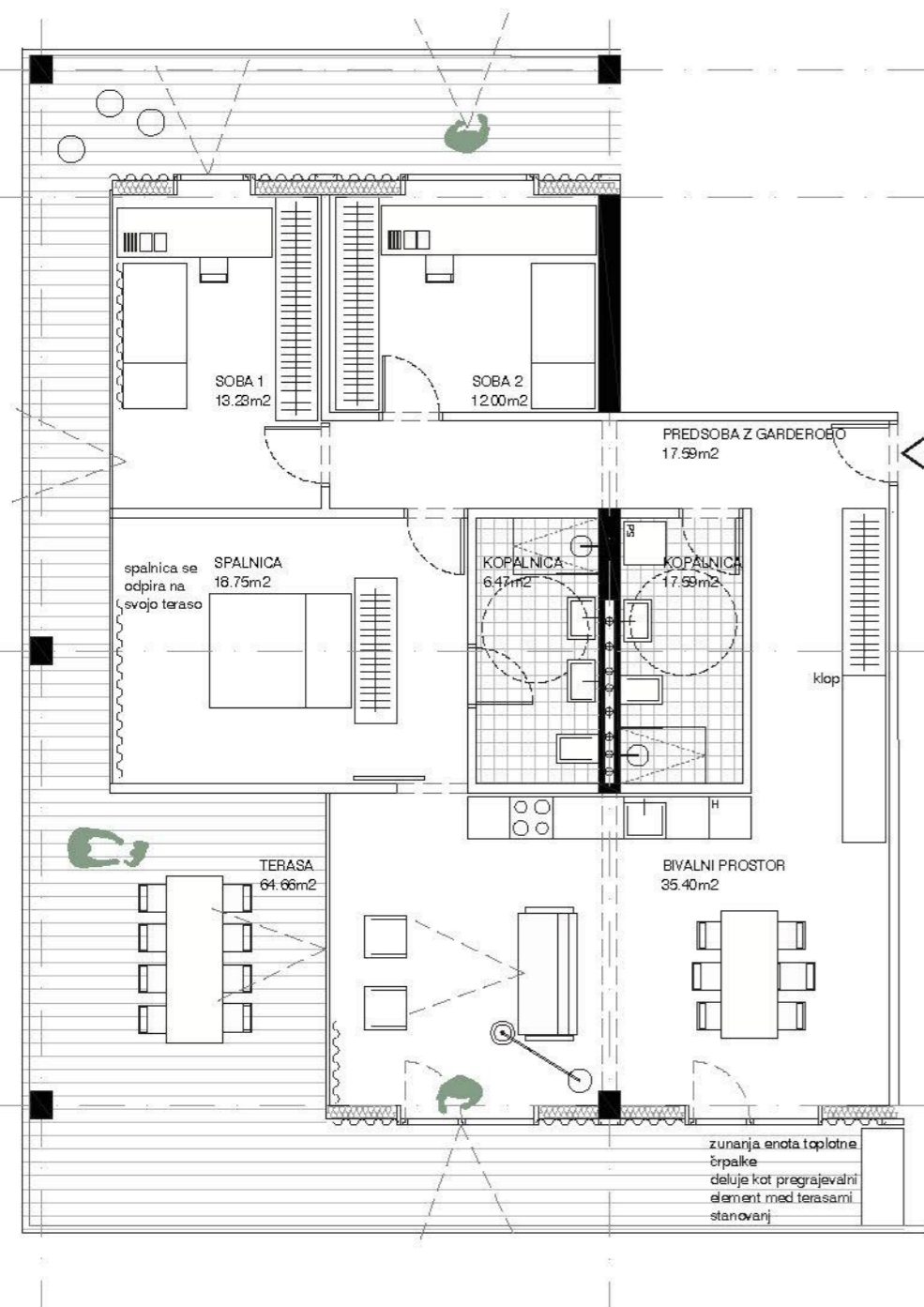
TIP 3, 60-80m²
20 stanovanj po 77.4m²



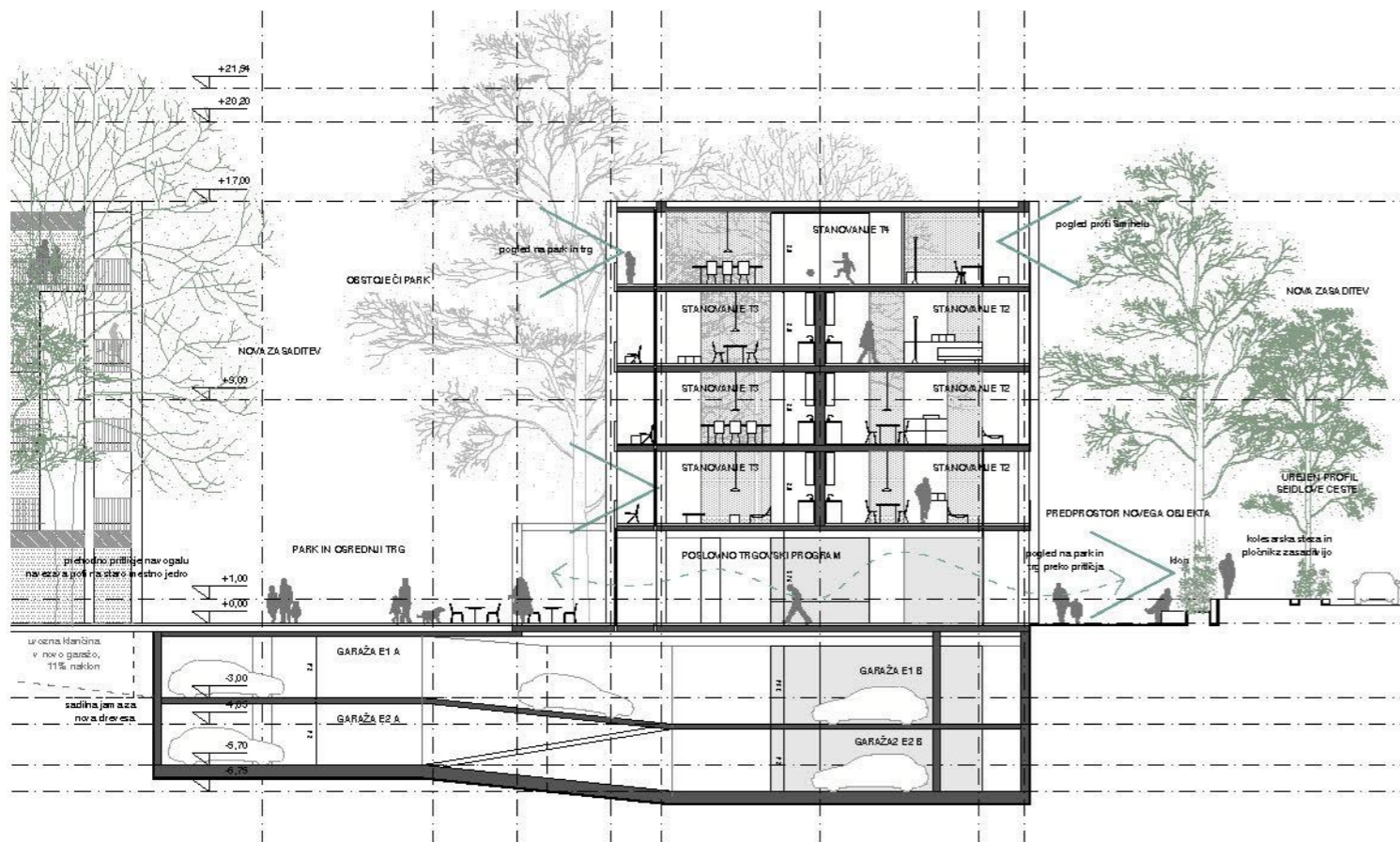
velike okenske odprtine uokvirjajo poglede v park ter povezujejo notranje prostore s terasami

TIP 4, nad 100m²
3 stanovanja po 113.4m²

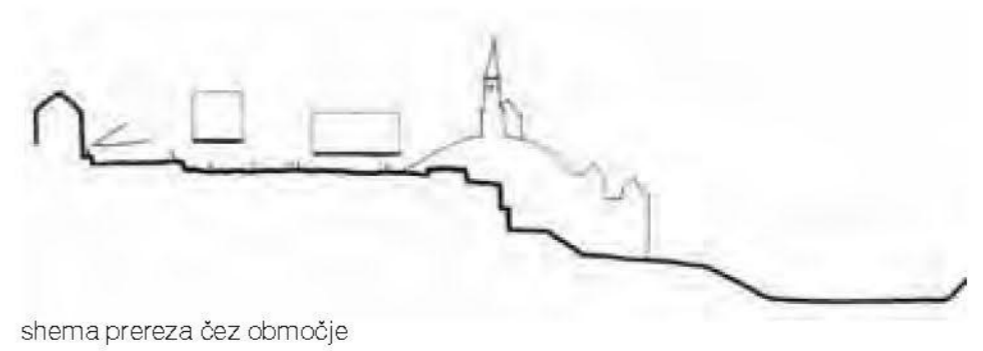
TIP 4, nad 100m²
3 stanovanja po 113.4m²



TIP 3, 60-80m²
5 stanovanj po 75.4m²



PREČNI PREREZ



VZDOLŽNI PREREZ



pogled s Seidlove ceste



JUŽNA FASADA



ZAHODNA FASADA

KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA

Glavna nosilna konstrukcija objekta je armiranobetonska, lita na mestu. Pod koto 0,00 je objekt enoviti. Nad koto 0,00 se enoviti garažni podkleteni del objekta nadgradi s tremi, nad koto 0,00 medsebojno dilatiranimi konstrukcijami, ki so vpete v garažni kletni del objekta. Glavna nosilna konstrukcija objekta je monolitna armiranobetonska konstrukcija, temeljena preko talne plošče debeline ca 80 cm. Konstrukcijo predstavlja sistem armiranobetonskih sten, nosilcev in slopov, ki v povezavi z etažnimi armiranobetonskimi ploščami tvorijo trajno robustno homogeno konstrukcijo sposobno prevzeti tako vertikalne kot horizontalne projektne obremenitve. V tej fazi predvidevamo plitvo temeljenje preko talne armiranobetonske plošče debeline ca 80 cm. Na podlagi izvedenih geoloških terenskih in laboratorijskih preiskav je razvidno, da na območju predvidene gradnje tla sestavljajo v zgornjih slojih glinaste in glinasto gruščnate zemljine, ki segajo do kamninske podlage iz apnenca na globini od 2,5 do 13,3 m, v povprečju okrog 4,0 – 5,0 m pod površjem. Zagotoviti bo potrebno enakomerne pogoje temeljenja po tlorisu objekta, pri čemer je zaradi razgibanosti skalne podlage pričakovati ustrezne ukrepe vezane na sanacijo tal. Predlagamo, da se pred nadaljnjimi fazami projektiranja preveri potek skalne osnove in temu ustrezno prilagodi temeljenje objekta.

Paviljonske konstrukcije postavljene na plošči nad garažo se izvedejo v lahki montažni izvedbi.

Požarna varnost konstrukcije

Požarna varnost konstrukcije je zagotovljena z izbiro ustreznih zaščitnih plasti betona.

Izkopi in varovanja obstoječih objektov

Za varno izvedbo gradbene jame bo potrebna zaščita, ki se obdela v posebnem načrtu.

Materiali

Betoni

Del konstrukcije	Oznaka
Podložni beton	C 12/15
Armiranobetonska konstrukcija	C30/37

Konstrukcije v stiku z zemljino se izvedejo iz vodotesnega betona PV-II z globino omočenja max. 3 cm. Zaščitna plast talne plošče in kletnih obodnih sten znaša 3,5 cm. V delovne stike se namesti tesnilne trakove.

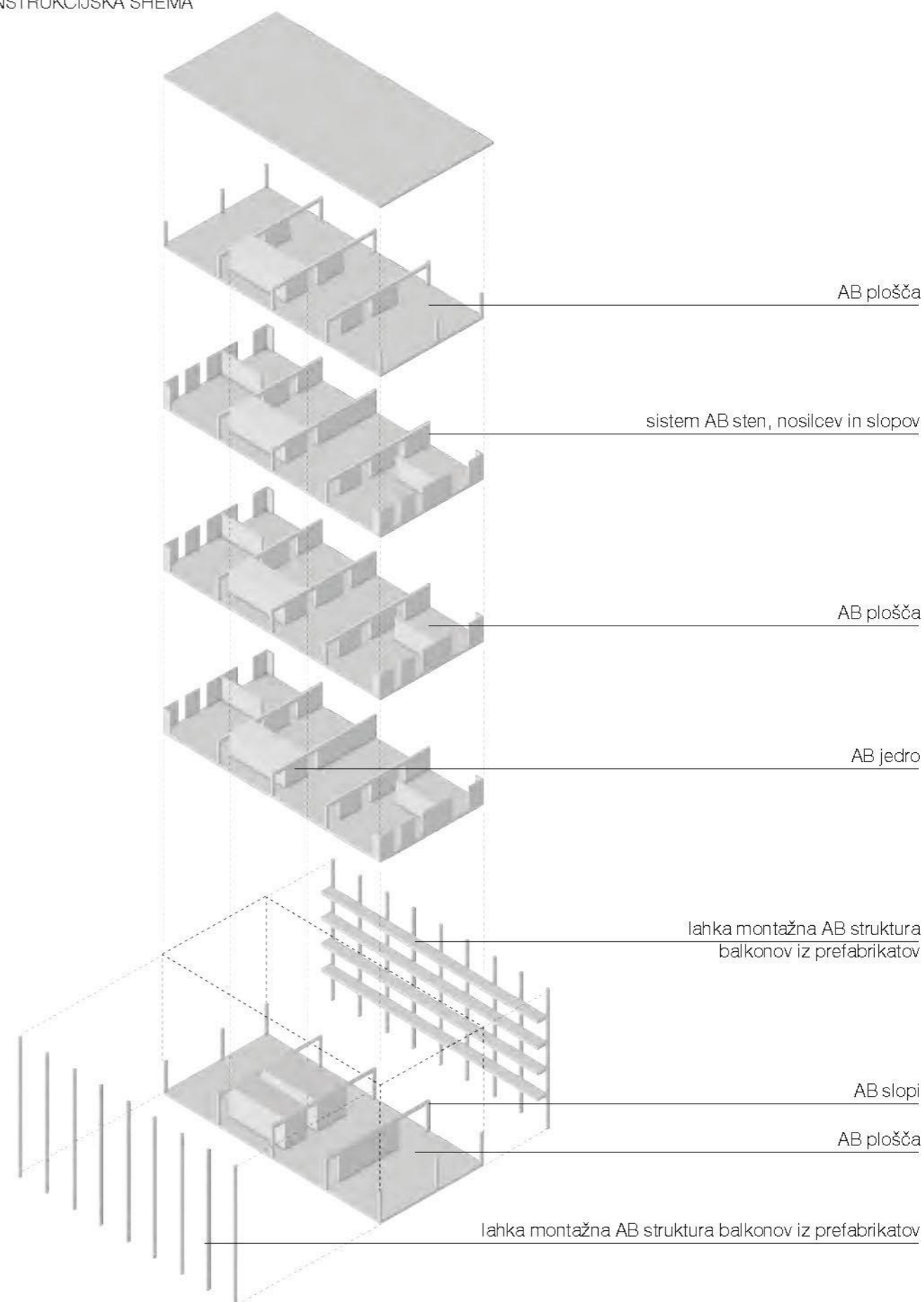
Armatura

B 500 B

Razred izvedbe konstrukcije

Konstrukcija spada v 2. izvedbeni razred konstrukcije skladno s standardom SIST EN 13670.

KONSTRUKCIJSKA SHEMA



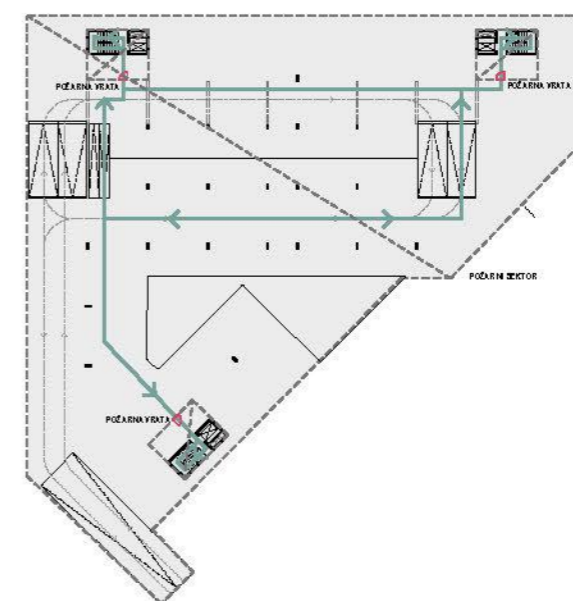
ZAGOTAVLJANJE POŽARNE VARNOSTI

Požarnovarnostna izhodišča za natečajno rešitev Poslovno-stanovanjskega objekta Novi trg v Novem mestu

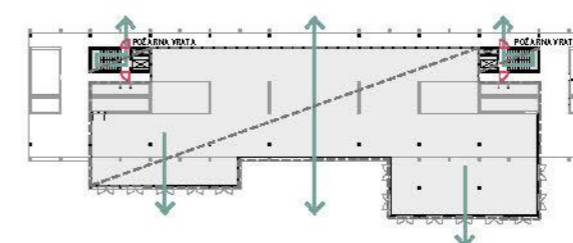
Pričujoče arhitekturne natečajne rešitve za Poslovno-stanovanjski objekt Novo mesto, Novi trg, so s požarnovarnostnega stališča zelo ugodne, ker na preizkušen in logičen način zagotavljajo izpolnitev bistvenih zahtev.

1. Prenos požara med sosednjimi objekti je onemogočen z ustreznimi odmiki. Zato pri zasnovi in izvedbi fasad niso potrebni dodatni požarnovarnostni ukrepi.
2. Za nosilno gradbeno konstrukcijo je potrebno zagotoviti požarno odpornost R(EI)-60, za požarno ločilne elemente pa R(EI)-60 (ena ura). Za vhodna vrata v posamezna stanovanja zadošča požarna odpornost EI2-30 (pol ure).
3. Sistem avtomatskega javljanja požara je potrebno zagotoviti v obeh garažnih etažah in v vseh skupnih delih stanovanjskih etaž ter v poslovnih prostorih.
4. V nadzemnih delih je potrebno požarno ločiti posamezna stanovanja od skupnih komunikacij (stopnišča in dvigala ter skupni hodniki), vertikalnih instalacijskih jaškov ter shramb.
5. V podzemnih etažah je potrebno od garažnih območij ločiti vertikalna komunikacijska jedra, instalacijske jaške, posamezne tehnične prostore in območja, v katerih so združeni sklopi shramb za stanovalce oziroma poslovne prostore.
6. Velikost podzemnih etaž narekuje etažno požarno ločitev, v kolikor se vgradi le sistem za avtomatsko javljanje požara. Če pa se podzemne garaže opreми še s sprinklersko instalacijo, požarna ločitev podzemnih etaž ni potrebna.
7. Naravno prezračevanje je dopustno le do globine 3 m (ob izpolnitvi še drugih zelo zahtevnih pogojev). Zato je za drugo garažno etažo v vsakem primeru potrebno zagotoviti mehansko prezračevanje.
8. Nujnost odvoda dima in toplote v obeh podzemnih etažah usmerja k mehanskemu prezračevanju celotne podzemne garaže.
9. Zaradi zagotovitve varne evakuacije preko treh na ustrezen način postavljenih stopnišč je smiselno požarno ločiti podzemne in nadzemne dele posameznih stopnišč.
10. Lokacija omogoča ureditev intervencijskih površin za gasilce na diskreten način.

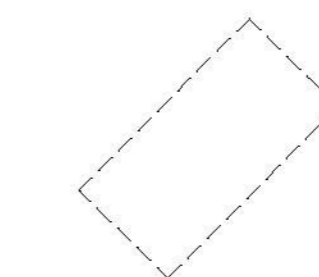
SHEMA POŽARNE ZASNOVE



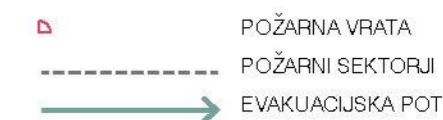
garaža



pritličje



tipična etaža



STROJNE INSTALACIJE

1.0 SPLOŠNO

Za novo predvideni objekt Poslovno stanovanjski objekt NT6 Novo Mesto je potrebno na osnovi idejnega natečajnega načrta arhitekture, izdelati idejno zasnovano strojnih instalacij. Posebna pozornost je namenjena doseganju racionalno zasnovanega in visoko energijsko varčnega objekta.

Iz vidika načrtovanja strojnih instalacij in arhitekture je objekt zahtevne narave. V prvi fazi načrtovanja je zelo pomembno sodelovanje med arhitektom in projektantom strojnih instalacij, saj je potreben dogovor, glede na natečajne zahteve, kakšen nivo instalacij se bo v objektu projektiral. Zelo pomembna bo tudi gradbena fizika celotnega objekta, potrebno pa bo upoštevati pogoje iz Pravilnika PURES. Že s tem se bo na letni ravni privarčevala toplotna energija.

Za sam objekt se bo izkoriščala energija:

- toplotne črpalke (zrak-voda) za pridobivanje ogrevne in hladilne energije ter priprave tople sanitarne vode.

2.0 TOPLOTNA POSTAJA za posamezno stanovanje in lokal

Priprava tople ogrevne vode, hladne vode, sanitarne tople vode bi bilo z Kompaktno zračno toplotno črpalko za vsako stanovanje po posamezni etaži posebej in za vsak poslovni prostor v pritličju. Glede na visoko energijsko varčen objekt bi imel lahko objekt kot primarno ogrevno in hladilno energijo predvidene visokozmogljive zračne toplotne črpalke.

3.0 OGREVANJE IN HLAJENJE

Za predmetni objekt se predvidi ogrevanje in hlajenje. Zunanje projektne pogoje bodo določevali standardi in lokalni predpisi. Kot osnova služi Pravilnik o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. List RS 42/02). Pri tem se smiselno uporabijo tudi standardi SIST EN 832, ter ostale pripadajoče pravilnike in PURES.

V objektih so predvideni sledeči sistemi ogrevanja oziroma hlajenja po posameznem stanovanju in posamezni poslovni enoti v pritličju:

- talno gretje in kopalniški radiatorji;

- radiatorsko ogrevanje pomožnih prostorov;

- split hladilne enote na hladno vod iz zračne TČ posamezne enote;

- priprava tople sanitarne vode za posamezno stanovanjsko enoto ali poslovno enoto v sklopu kompaktne TČ.

Gospodarnost ogrevanja in hlajenja je potrebno doseči tako, da se natančno izračuna toplotne izgube oziroma dobitke objekta z upoštevanjem podatkov gradbene fizike, pravilnim dimenzioniranjem in postavljanjem grelnih oziroma hladilnih teles ter uporabe natančne regulacije ter ustreznega znižanja delovnega režima v času, ko se prostori ne uporabljajo.

Za vse sisteme naj se predvidi avtomatska regulacija. Preklop ogrevanja in hlajenja bo izveden avtomatsko preko ustreznih krmilnikov in CSN sistema vsake TČ.

Vse naprave bodo vezane na centralni nadzorni sistem CNS z možnostjo nadziranja in upravljanja.

4.0 PREZRAČEVANJE

Prezračevanje celotnega objekta se predvidi ločeno v posameznih funkcionalnih sklopih, za katere se predvidi samostojne naprave in elemente za distribucijo zraka. Sistemi prezračevanja morajo odgovarjati zahtevam pravilnika o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Ur. list RS št. 42/02) ter pravilnika PURES.

Za gibanje zraka velja, da v prostorih, kjer se stalno ali občasno zadržujejo ljudje in bodo vgrajene naprave za prisilni dovod in odvod zraka, hitrost zraka ne sme biti večja od 0,15 m/s. Vse prezračevalne naprave morajo biti vgrajene tako, da pri delovanju v prostorih ne povzročajo hrupa, ki je večji od dovoljenega z veljavnimi predpisi. Razen za preprečitev prenosa hrupa mora projekt poskrbeti tudi za preprečitev prenosa vibracij na delovne prostore. Onesnaževanje zraka v prostorih objekta ne presega normalnih vrednosti, zato ni posebnih zahtev.

Toplotne izgube vsled prezračevanja prostorov so pokrite s statičnimi ogrevali.

Prezračevanje posamezne stanovanjske enote bo preko preko posameznih lokalnih prostorskih rekuperativnih naprav po posameznih sobah posameznega stanovanja. Identično za poslovne prostore.

Prezračevanje shramb objekta, kolesarnice in prostora čistilke v kleti objekta bo urejeno preko odvodnih ventilatorjev.

Dovod zraka bo naraven in bo predviden preko vratnih rešetk ali preko odprtih, zaščitnih z požarnimi loputami.

Garaža se bo prezračevala naravno z usmerjevalniki zraka JET-i. Odprtine za dovod zraka se predvidijo na obodnih stenah. V omenjene odprtine se štejejo tudi uvozno – izvozne rampe ter odprtine namenjene odvodu dima in toplote v primeru požara.

Regulacija prezračevanja

Pri izbiri regulacijske opreme za prezračevanje je potrebno paziti, da je le-ta primerno natančna, da niso odzivni časi predolgi. Vse prezračevalne naprave naj obratujejo avtomatsko, obstajati pa mora tudi možnost ročnega vklopa in izklopa posameznih naprav. Vse prezračevalne naprave morajo imeti možnost priklopa na centralni nadzorni sistem - CNS.

Zvočna zaščita

Pri projektiranju so upoštevani tudi pogoji hrupnosti. Da se hrup ne bi širil iz samih kanalov so predvideni naslednji ukrepi:

* ventilatorji so na gumijastih podstavkih, priključeni z jadrovinastimi deli oziroma zvočno izolirani;

* kanali so zvočno izolirani po zahtevah PURES.

5.0 VODOVODNA INSTALACIJA IN VERTIKALNA KANALIZACIJA

Pripadajoča vodovodna napeljava z vertikalno kanalizacijo, skupaj s sanitarno opremo, se bo izvedla s priključitvijo na zunanje omrežje sanitarne in požarne vode objekta. Pri načrtovanju je v izhodišču upoštevana sanitarna zahteva po ločitvi pitne in požarne hidrantne vode, kar bo izvedeno v tehničnem prostoru s pomočjo tlačne črpalčne požarne postaje.

Predvideti instalacijo dveh odvodnih omrežij, posebno za nečisto vodo ter posebno za izplake iz stranišč in pisoarjev.

Priprava tople vode bo predvidena lokalna z kompaktno zračno toplotno črpalko z integriranim bojlerjem po posamezni stanovanjski enoti in poslovnem prostoru.

Po požarno-varnostnem elaboratu bo predvidena razmestitev protipožarnih hidrantov z lastno cevno razpeljavo, ki je popolnoma ločena od napeljave pitne vode, vse skladno s standardom. Hidrantne omarice bodo vse kombinirane, opremljene z zvijavo cevjo in aparatom na prah.

Instalacija hladne vode je izvedena od priključka oz. zunanjega vodomera ter do predvidenega objekta, speljana do glavnega dviznega voda pod stropom pomožnih prostorov ter vertikalno po instalacijskem jašku do hidrantne omare, kjer bo nadaljevala v tlaku ali v tehničnih tleh in v zidnih utorih do sanitarnih elementov.

V objektu bo predvidena mokra hidrantna mreža. Glavni razvod hidrantnega omrežja bo potekal pod stropom pomožnih prostor. Število in mesto namestitve hidrantov bo določena v skladu s požarnim elaboratom.

V primeru premalo tlaka v zunanjem vodovodnem omrežju, kjer je predviden prostor za instalacije, bo predvidena tudi hidrofora postaja za dvig tlaka hidrantnega in sanitarnega omrežja hladne in tople sanitarne vode.

Vse naprave bodo povezane na CNS sistem.

Celotna skupna poraba vode naj bo merjena z glavnim vodomero ali več njih v zunanjem vodomernem jašku. Vodomeri jašek ali jaški naj bo opremljen s kombiniranim vodomero s samodejnim preklapljanjem.

Dvižni vodi hladne, tople vode in cirkulacije so vodeni v instalacijskih jaških, ki morajo imeti v vsaki etaži odprtino in dostop. Vse vertikale se opremlijo z odzračevalnimi ventili.

Kanalizacija fekalnih voda obsega odtok od posameznih sanitarnih elementov do dvižnih vodov ter nadalje v kanalizacijsko omrežje do glavnega instalacijskega jaška pa do tlaka pritličja oz. stropa kletne etaže. Otoki od posameznih sanitarnih elementov in talnih sifonov do dvižnih vodov v instalacijskem jašku, vertikalni dvižni vodi in odzračevanje se vodi na streho objekta in so predvideni iz PVC kanalizacijskih cevi in fazonskih kosov.

Razvodne cevi kanalizacije v sanitarnih jedrih in vertikale bodo predvidene iz PVC brezšumnih cevi. Horizontalni razvod fekalne kanalizacije pod stropom v garaži ali vidno ali v tlaku pa se izvede iz lahkih LTŽ ductilnih cevi ali iz litine po sitemu HKS cevi in fazonskih kosov. Na začetku vsakega kanalizacijskega dvižnega voda in po vsaki združitvi je predvidena čistilna odprtina. Horizontalna kanalizacija se pod stropom kleti spelje iz objekta, kjer se priključi na zunanjo kanalizacijo. Vse vertikale so odzračevane min. 0,5 m nad streho in opremljene s kapami. Zunanja kanalizacija ni predmet načrta strojnih instalacij.

Stanovanjsko poslovni objekt NT6 v Novem mestu										
2. stopnja										
	Številka nadstropja	BTP	NTP	razčlenjena NTP				indikator 5.1.8.	indikator 5.1.9.	Število parkirnih mest
		indikator 5.1.3.	indikator 5.1.5.	indikator 5.1.7						
		BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP) [m2]	NETO TLORISNA POVRŠINA (NTP) [m2]	NETO* TLORISNA POVRŠINA STANOVANJ [m2]	NETO* TLORISNA POVRŠINA BALKONOV / LOŽ [m2]	NETO* TLORISNA POVRŠINA SHRAMB [m2]	NETO* TLORISNA POVRŠINA POSLOVNIH PROSTOROV [m2]	SKUPNA NETO TLORISNA POVRŠINA TEHNIČNIH POVRŠIN [m2]	SKUPNA NETO TLORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJ [m2]	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST V GARAJAH (za vse programe)
stanovanja	5	542,22	444,64	239,26	180,21					13,39
stanovanja	4	1.629,81	1.396,77	818,38	444,43					57,84
stanovanja	3	1.629,81	1.446,66	1.043,80	221,27					88,41
stanovanja	2	1.629,81	1.464,96	1.025,07	317,73					86,88
stanovanja	1	1.629,81	1.445,55	1.060,44	203,52					93,18
trgovsko poslovni prostori	P	2.079,00					1.079,52	88,74		77,37
garaža	-1	3.406,07	3.228,01			360,62		343,58		167,05
garaža	-2	3.277,41	3.100,91			285,48		220,84		152,55
garaža	-3									
SKUPAJ (nadzemni del)		15.823,94	12.527,50	4.186,95	1.367,16		1.079,52	88,74		736,67
SKUPAJ (podzemni del)		6.683,48	6.328,92			644,10		564,42		319,60
SKUPAJ		22.507,42	18.856,42							156

STANOVANJA														
Tip stanovanja	Neto* tlorisna površina stanovanja [m2]	Neto* tlorisna površina balkonov / lož [m2]	Neto* tlorisna površina shramb [m2]	Število ležišč	Število stanovanj	Pričakovani delež (%)	Doseženi delež (%)	BTP	NTP	razčlenjena NTP		Pripadajoče število parkirnih mest / enoto	Pripadajoče število parkirnih mest	
								indikator 5.1.3.	indikator 5.1.5.	indikator 5.1.7				
								Bruto tlorisna površina stanovanja z ložobalkonom, brez shrambe [m2]	Neto tlorisna površina stanovanja z ložobalkonom, brez shrambe [m2]	Neto* tlorisna površina stanovanj [m2]	Neto* tlorisna površina balkonov / lož [m2]	Neto* tlorisna površina shramb [m2]		
Tip 1 - do 40 m2				1 - 2 ležišča	10	20%	17%	40,82	365,50	313,70	51,80	42,00	1,5	16
stanovanje ...	31,37	5,18	4,20		10			40,82	365,50	313,70	51,80	42,00		
stanovanje ...														
stanovanje ...														
stanovanje ...														
Tip 2 - 40 - 60 m2				2 - 3 ležišča	19	30%	32%	330,79	1.404,50	1.166,08	238,42	79,80	1,5	28,5
stanovanje ...	60,71	6,84	4,20		6			74,20	405,30	364,26	41,04	25,20		
stanovanje ...	63,15	11,45	4,20		4			81,07	298,40	252,60	46,80	16,80		
stanovanje ...	55,22	13,66	4,20		5			77,42	344,40	276,10	68,30	21,00		
stanovanje ...	68,28	20,82	4,20		4			98,10	356,40	273,12	83,28	16,80		
Tip 3 - 60 - 80 m2				3 - 4 ležišča	25	40%	42%	203,29	2.736,80	1.925,60	811,00	105,00	1,5	37,5
stanovanje ...	77,42	37,70	4,20		20			104,99	2.302,40	1.548,40	754,00	84,00		
stanovanje ...	75,44	11,40	4,20		5			98,30	434,20	377,20	57,00	21,00		
stanovanje ...														
stanovanje ...														
Tip 4 - nad 100 m2				4 - 5 ležišča	6	10%	10%	392,62	1.126,11	717,78	408,33	25,20	2	12
stanovanje ...	113,45	64,66	4,20		3			206,22	534,33	340,35	193,98	12,60		
stanovanje ...	125,81	71,45	4,20		3			196,40	591,78	377,43	214,35	12,60		
stanovanje ...														
stanovanje ...														
SKUPAJ					60	100%	100%	967,52	5.632,71	4.123,16	1.509,55	252,00		93

Opomba:
- površine morajo biti izračunane skladno s SIST ISO 9836
- * neto tlorisna površina, ki predstavljajo uporabno površino po SIST ISO 9836 - indikator 5.1.7.

Navodila:
- belih polj se ne izpolnjuje, izpolnjuje se samo modro obarvana polja
- moder tekst označuje zahtevane vrednosti skladno s natečajno nalogo in prostorskim aktom
- pri vstavljanju dodatnih vištic je potrebna kontrola formul

ZBIRNA TABELA PARKIRNIH MEST

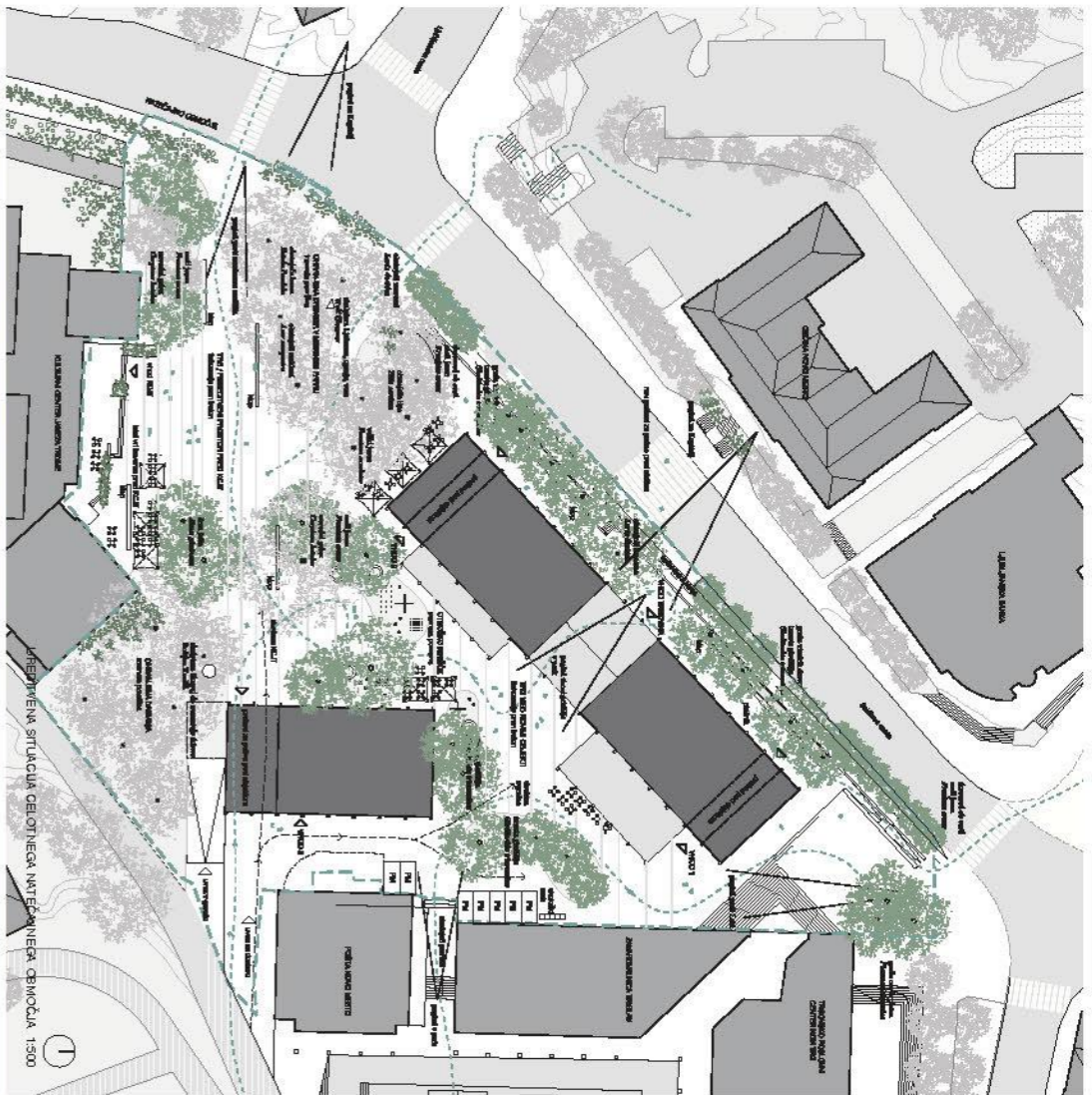
	ZAHTEVANO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST				DOSEŽENO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST		
	1,5 - 2 PM / enoto	1 PM / 30 m2	JAVNA PM	SKUPAJ	v garažah	naterenu	SKUPAJ
kvadratura	60,0	36,0	60,0	156,0	156,0	7,0	163,0
Skupaj	60	36	60	156	156	7	163

Opis del	Vrednost investicije v EUR	Vrednost investicije v %
A. projektna dokumentacija	630.599,59 €	5,56%
B. investicijska dokumentacija in nadzor	111.282,28 €	0,98%
C. gradbeno – obrtniška in instalacijska dela		0,00%
1. GOI dela STANOVANJSKO POSLOVNEGA OBJEKTA NT6 (vključno s stroški gradbišča – zakoličba, zavarovanje, ureditev gradbišča, varovanje)	9.903.304,50 €	87,33%
2. Ureditev ploščadi	575.008,00 €	5,07%
D. Komunalna infrastruktura (priklučki)	120.000,00 €	1,06%
SKUPAJ	11.340.194,37 €	100,00%
<i>Navodila:</i> - belih polj se ne izpolnjuje, izpolnjuje se samo svetlo zeleno obarvana polja - pri vstavljanju dodatnih vrstic je potrebna kontrola formul		

OCENA INVESTICIJE

objekt skupaj GOI DELA brez DDV 9.903.304,50 eur
zunanja in komunalna ureditev brez DDV 695.008,00 eur

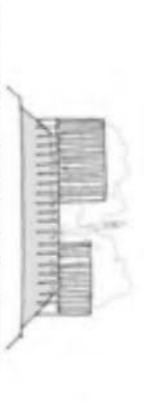
SKUPAJ POGODBENA CENA
IZ PRILOGE INFORMATIVNA PONUDBA Z DDV 905.095,89 eur



TRG MED OBJEKTI POZUJE OBSTOJEČO POTIČLO ZELENEGA IN JAVNEGA PROSTORA



PHEBETIŠNA SHEMA JAVNEGA PROSTORA



višja urbana fasada objekta s predstavitelno pročeljem in sadiči v osi



nizja in razglašena fasada objekta proti trgu in parku med stolpci

MERLO HĀBE IN UMESTITEV V PROSTOR



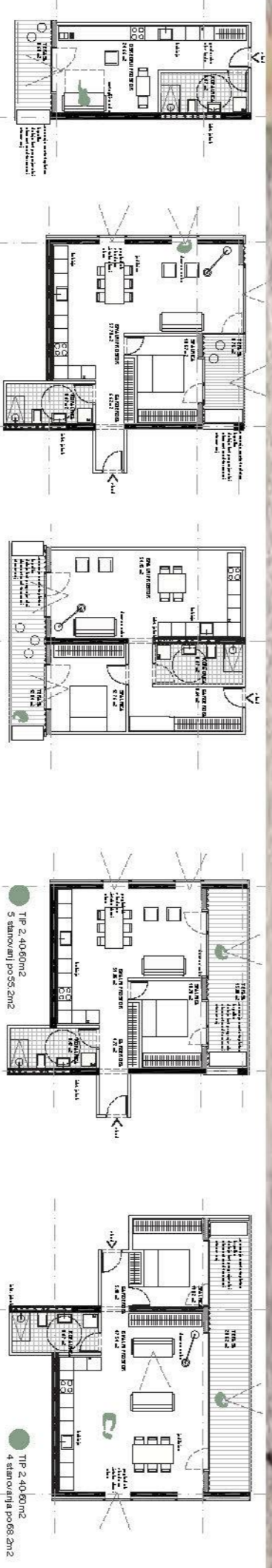
JAVNI PROSTOR TRGA INVEŠČASTNA KRAJINSKA UREDITEV POZUJETA TRI STOLPICE

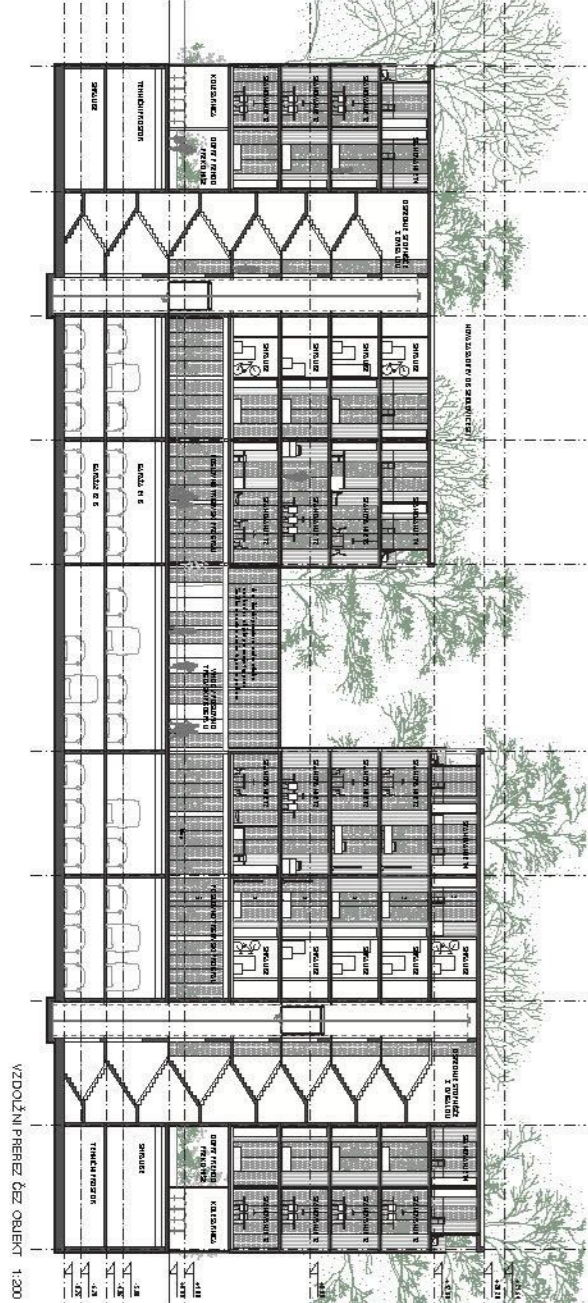


PREHVAJANJE BREKO JAVNEGA PROSTORA

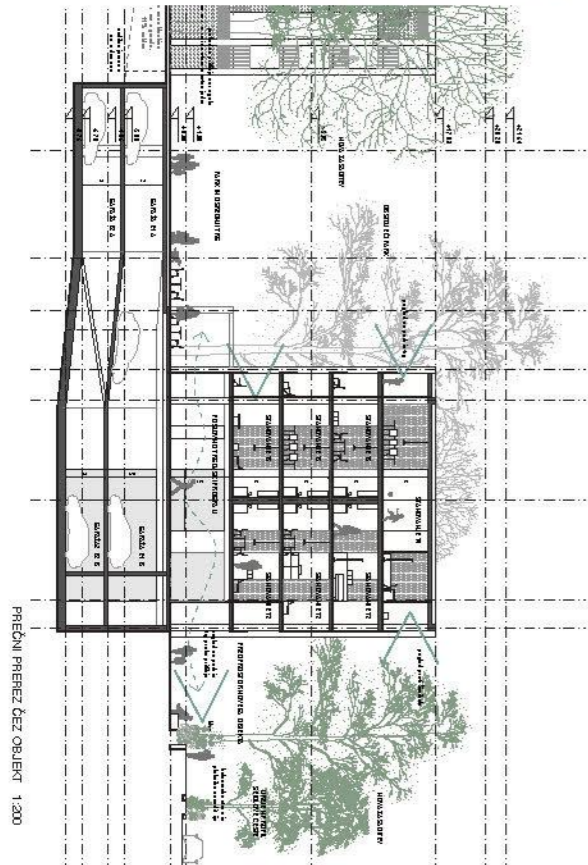


TRIBE PAKMANJENI STOLPICI IN VEČPRASTNA KRAJINSKA UREDITEV NAJH POZUJETA

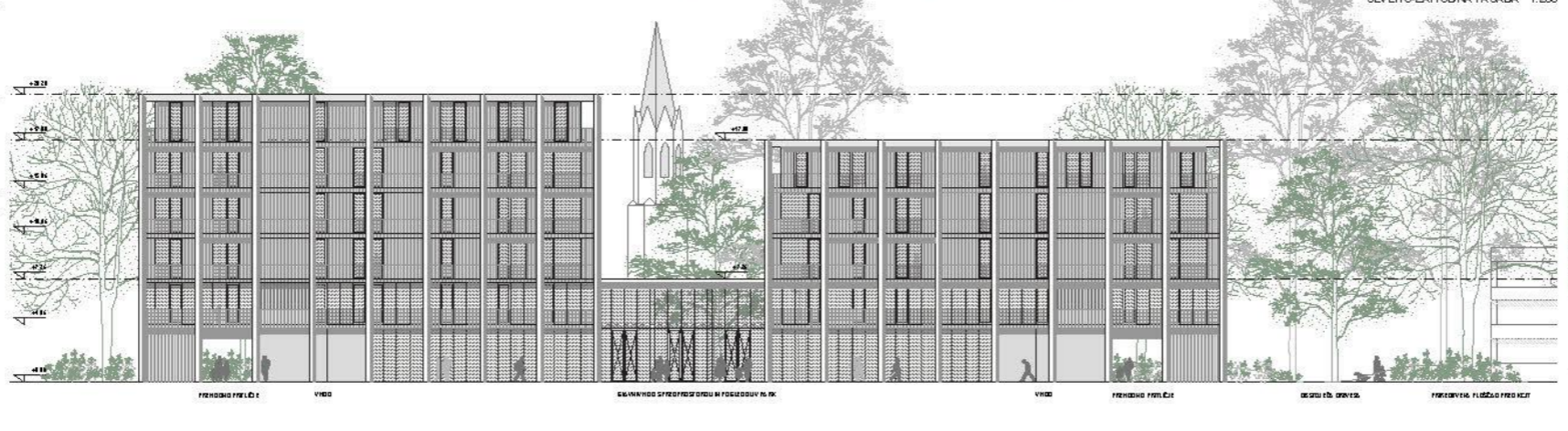
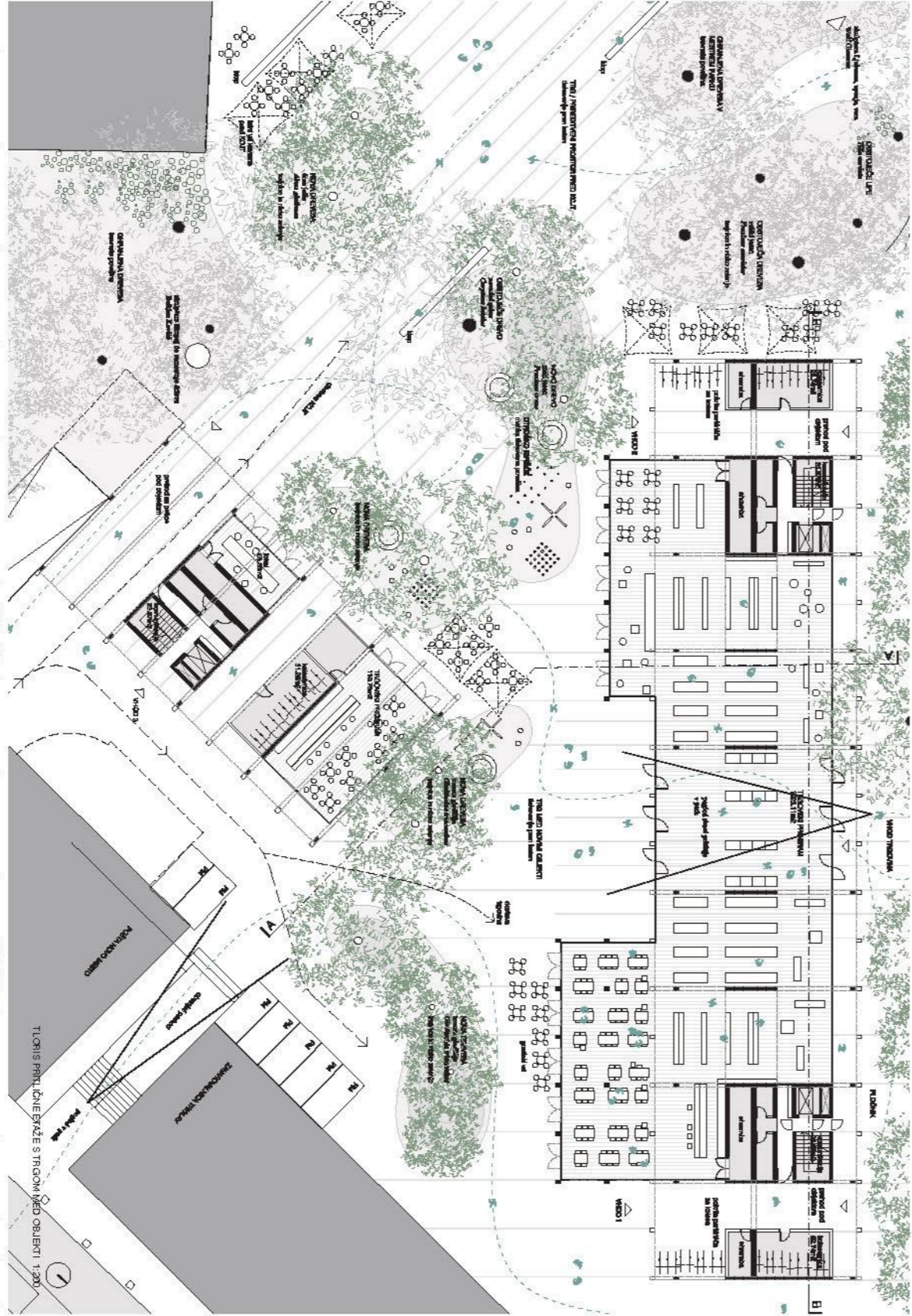




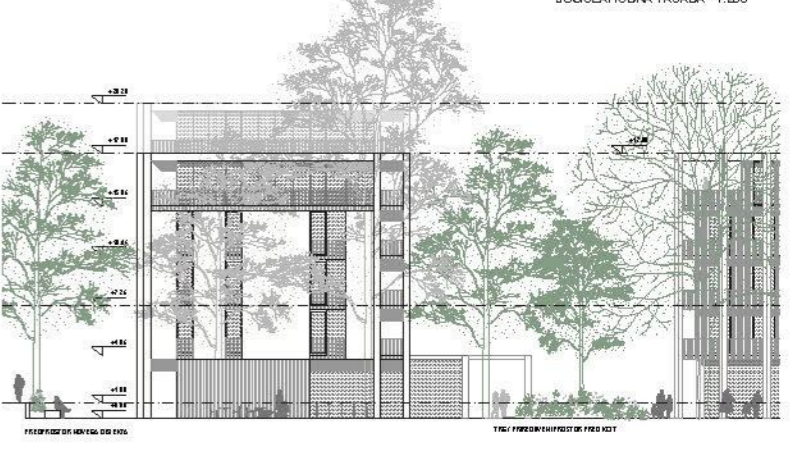
VZDOLŽNÍ PREREZ ČEZ OBJEKT 1:200



PRŮČNÍ PREREZ ČEZ OBJEKT 1:200



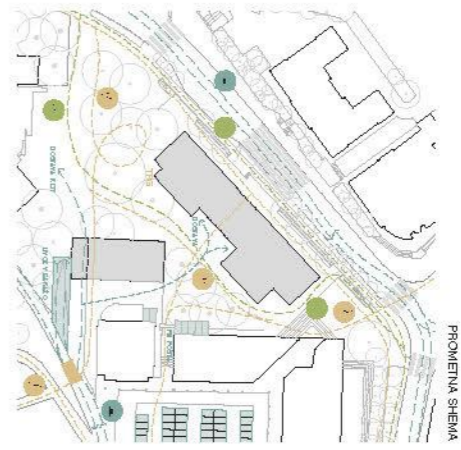
SEVERO-ZÁPADNÍ FASÁDA 1:200



JUGOZÁPADNÍ FASÁDA 1:200



TLOHRIS 1, INDUSTRIÁLNÍ ENKRYTA A IN B1:200

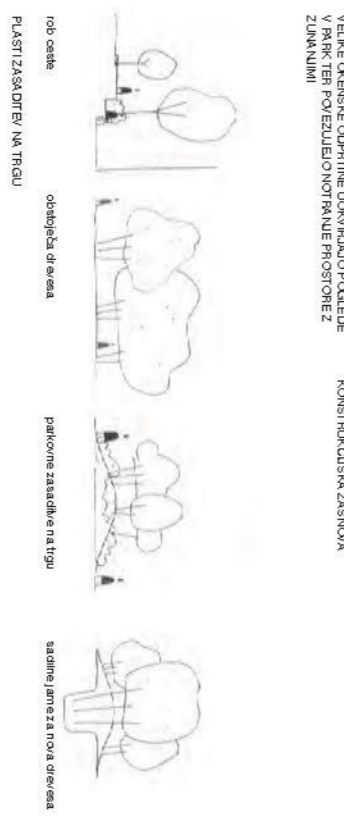
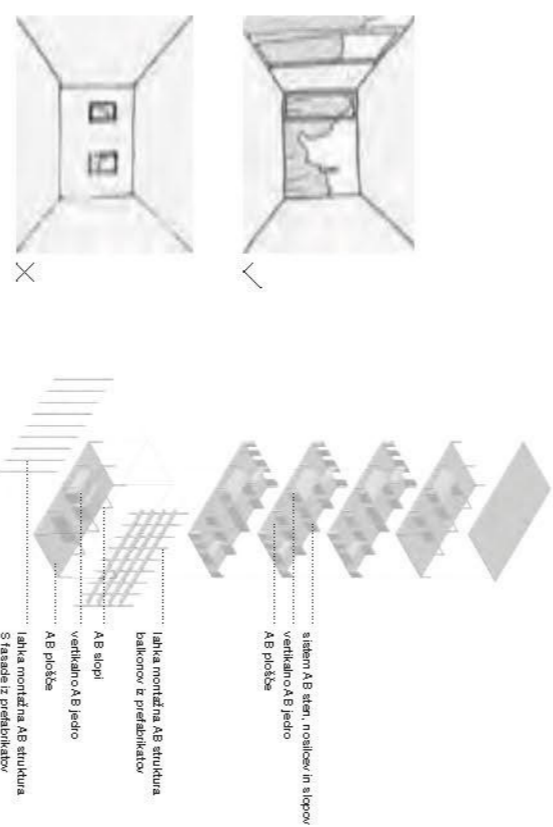
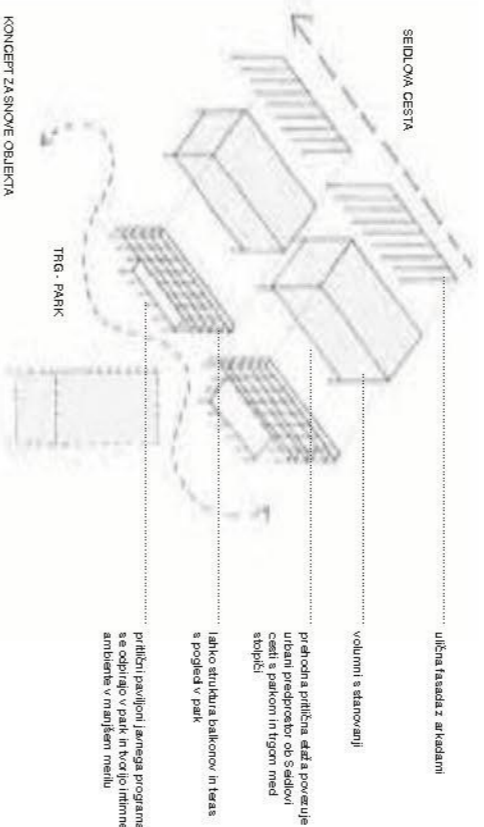
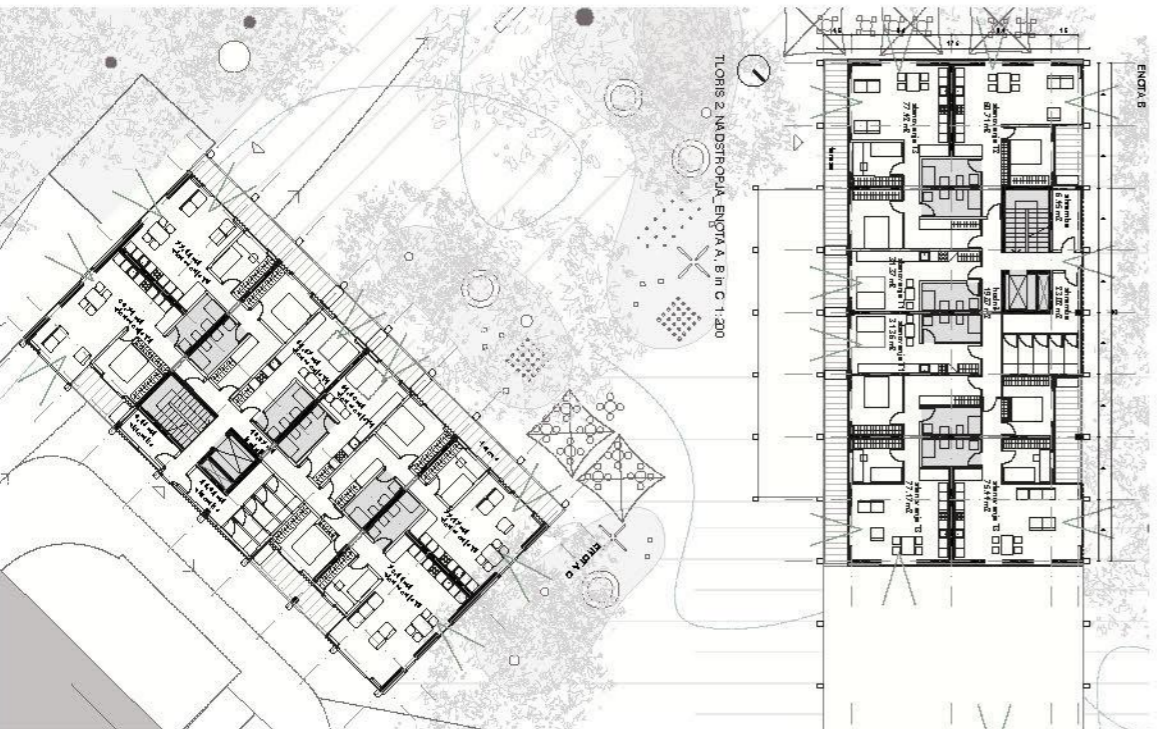
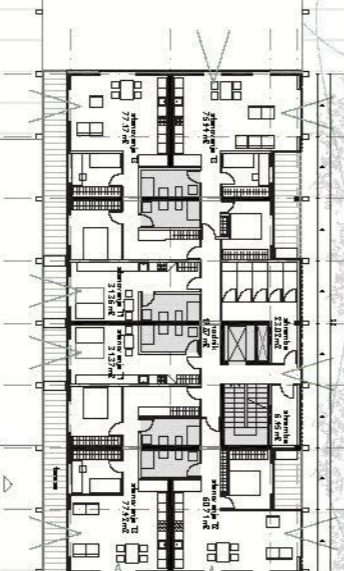
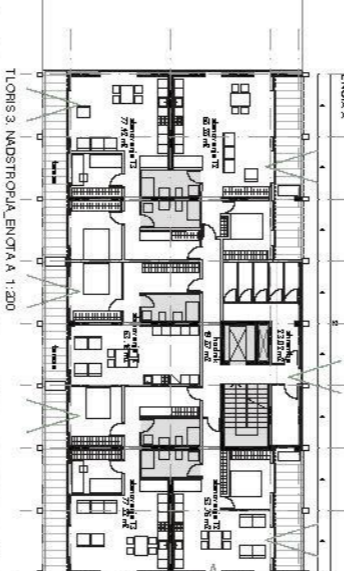
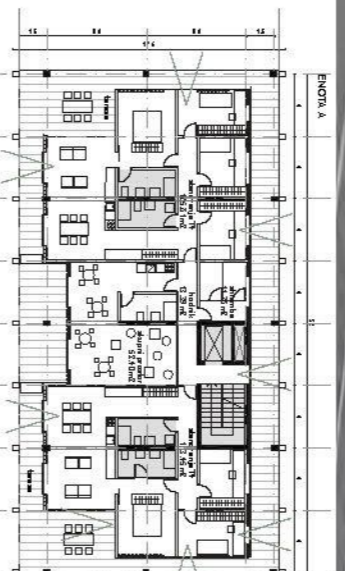
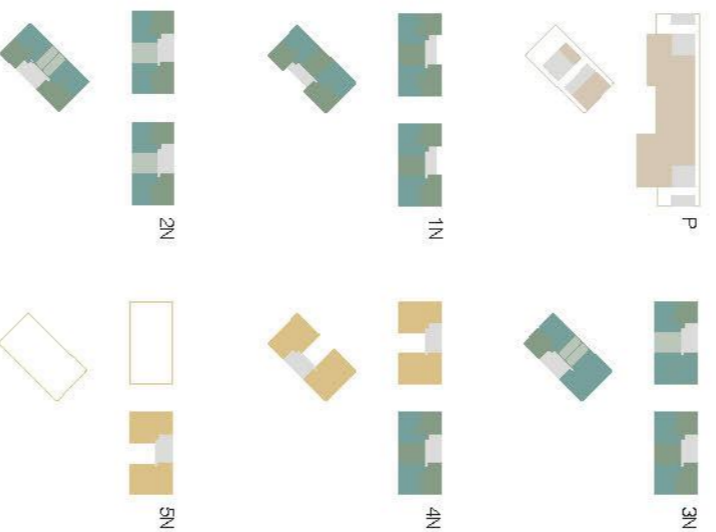


PROJEKČNÍ ŠEMA



POGLEJ S SEDLOVE CESTE

- TRGOVSKO POSLOVNI PROGRAM
- STANOVANJA TIP 1
 - STANOVANJA TIP 2
 - STANOVANJA TIP 3
 - STANOVANJA TIP 4
 - KOMUNIKACIJE



PROSTORSKI PRIRAZ TERASNEGA STANOVANJA