PROJEKTNA NALOGA

ZA PROJEKTIRANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB

POSEBNI DEL

Za gradnjo večstanovanjskih objektov z javnimi najemnini in javnimi najemnimi oskrbovanimi stanovanji Enklava E1, Podbreznik Novo mesto

INVESTITOR:

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad
Poljanska cesta 31
1000 Ljubljana

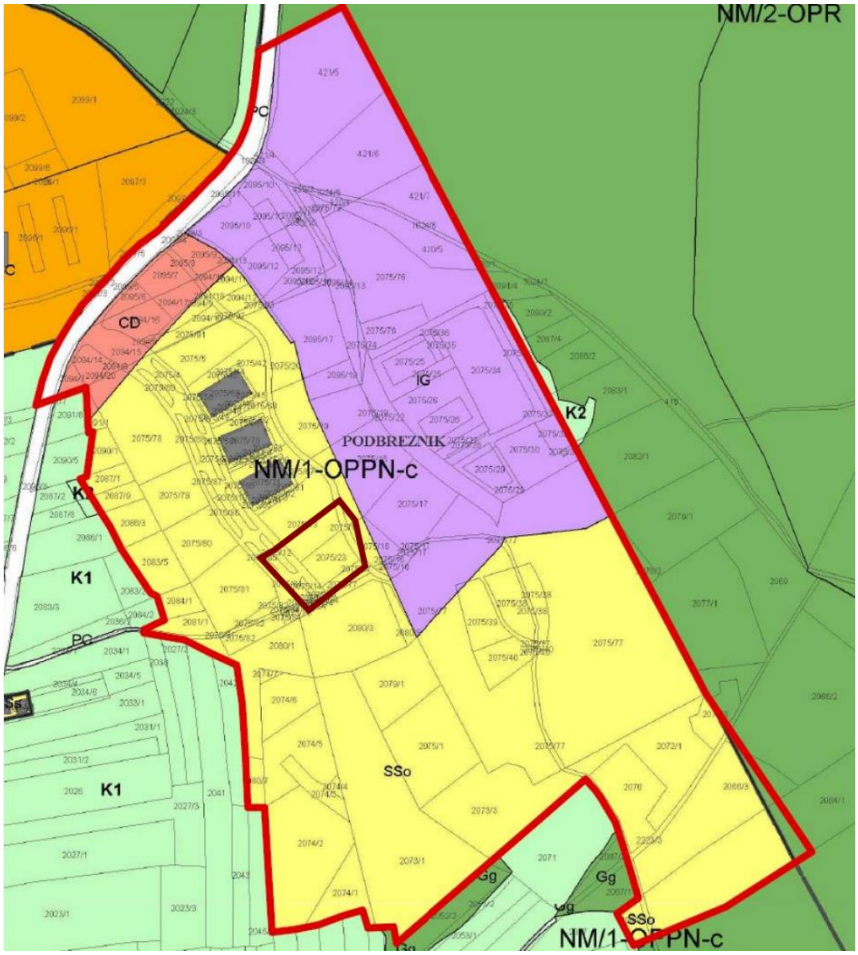
Strokovne službe SSRS, Investicijski sektor
julij 2025

KAZALO

1. OPIS ZEMLJIŠČA 3
2. URBANISTIČNA IZHODIŠČA 6
3. PROGRAMSKA IZHODIŠČA 8
4. KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA 9
5. GEOMEHANSKE in HIDROLOŠKE LASTNOSTI ZEMLJIŠČA 12
6. PREDHODNO IZDELANA PROJEKTNA DOKUMENTACIJA – ZAZIDALNI PREIZKUS 14

1. OPIS ZEMLJIŠČA

Stanovanjski sklad RS je lastnik zemljišč v območju enklave E1, s parcelnimi št.: 2075/160, 2075/164, 2075/157 v k.o. 1447 Gorenja Straža ter zemljišč za parkirna mesta na parcelah št. 2075/14, 2080/11, prav tako k.o. 1447 Gorenja Straža, ki so del prometne ureditve in hkrati tudi del gradbene parcele enklave E1.
Območje parcel SSRS za gradnjo enklave E1 v skupni velikosti zemljišča 3.943 m^2 je nepozidano in delno poraščeno. Od tega je 3.734 m^2 zemljišča predvidenega za gradnjo enklave, 209 m^2 zemljišča pa za njej pripadajoča zunanja parkirišča na cesti.
V območju so na zgornji strani ceste že zgrajeni bloki B2-B10 z enotnim oblikovalskim pristopom. Gradnja je potekala v letih od 2007 do 2012. Z enotnim oblikovalskim konceptom so tudi načrtovani bloki B1-B9 na spodnji strani ceste, ki so bili zgrajeni kasneje, leta 2024. Komunalna oprema območja je vključno s cesto izvedena v območju blokov, in sicer od vstopa v naselje do bloka B10 oz. B9.
Stanovanja v enklavi E1 bo naročnik oddajal v javni najem. Z zazidalnim načrtom število stanovanj ni predvideno, je pa število omejeno glede na tlorisne gabarite in prostorske možnosti parkiranja na gradbeni parceli.



Grafični prikaz 1: ZN Podbreznik – izsek iz kartografskega dela OPN MONM (Uradni list RS, št. 101/09)

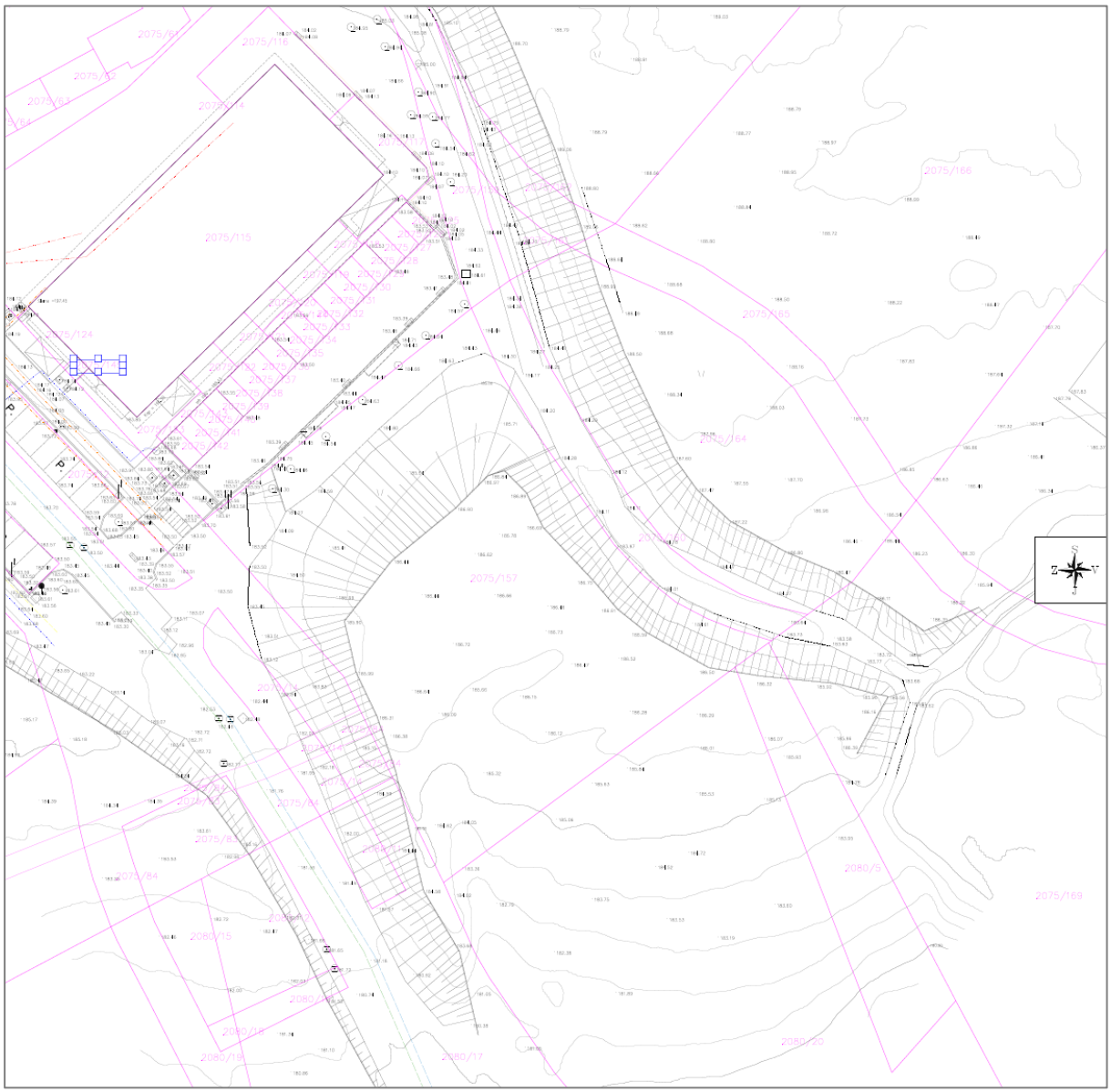
zap.št.	namenska raba	parcelna številka	k.o.	velikost celotne parcele m2	delež	lastništvo
1	stanovanjske površine	2075/14	1447 Gorenja Straža	142	1/1	SSRS
2	stanovanjske površine	2080/11	1447 Gorenja Straža	67	1/1	SSRS
3	stanovanjske površine, del druga območja centralnih dejavnosti	2075/160	1447 Gorenja Straža	314	1/1	SSRS
4	stanovanjske površine	2075/157	1447 Gorenja Straža	2315	1/1	SSRS
5	druga območja centralnih dejavnosti	2075/164	1447 Gorenja Straža	1105	1/1	SSRS

Tabela 1: Lastništvo in velikost parcel (v lokaciji obdelave). Vir: Piso MONM.



Grafični prikaz 2: Prikaz območja na ortofoto posnetku, obstoječe stanje

Podatki o lokaciji, ki so dostopni na platformi Google maps, so na povezavi:
https://maps.app.goo.gl/KWRV3jL2ZmE4xU736



Izsek iz geodetskega načrta k.o. Gorenja Straža za parcelo: 2075/160, 2075/164, 2075/157, 2075/14, 2080/11

2. URBANISTIČNA IZHODIŠČA

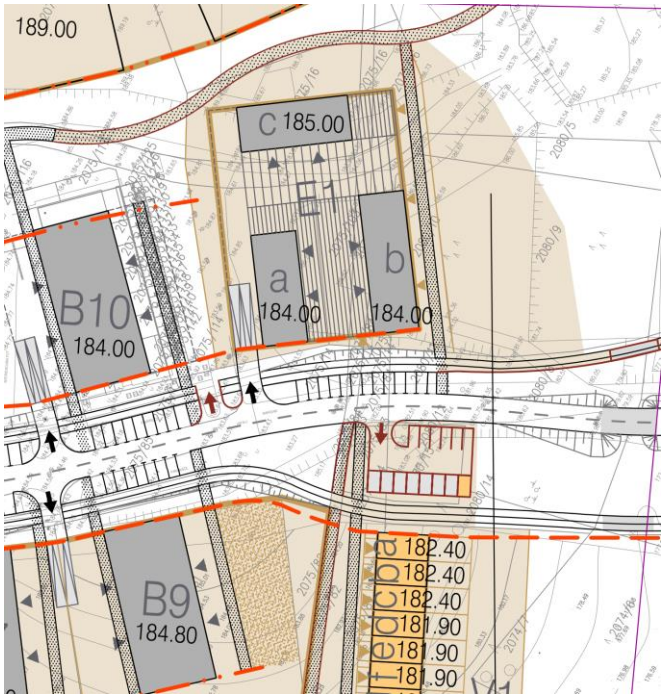
Gradnjo večstanovanjskih objektov – enklave E1 v Novem mestu na obravnavanem območju ureja Odlok o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS št. 74/02, 80/12 - Sprememba ZN, Dolenjski uradni list št. 25/20 – Sprememba ZN) oziroma veljavni Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (OPN), ZN Podbreznik, Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Podbreznik (SD ZN Podbreznik), Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Podbreznik (SDZN 3) dostopno na PISO:
https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=novo_mesto .

Večstanovanjski objekti se nahajajo na južnem delu pozidave območja ZN Podbreznik v programsko poenotenem stanovanjskem območju. Bloki so nanizani vzdolž osrednje cestne zanke in se situacijsko in niveletno prilagajajo naravnim danostim ter ustvarjenim razmeram. Nova poselitev se ureja kot naselje v gozdu, gozdni rob na najbolj izpostavljenih delih območja se ohranja.

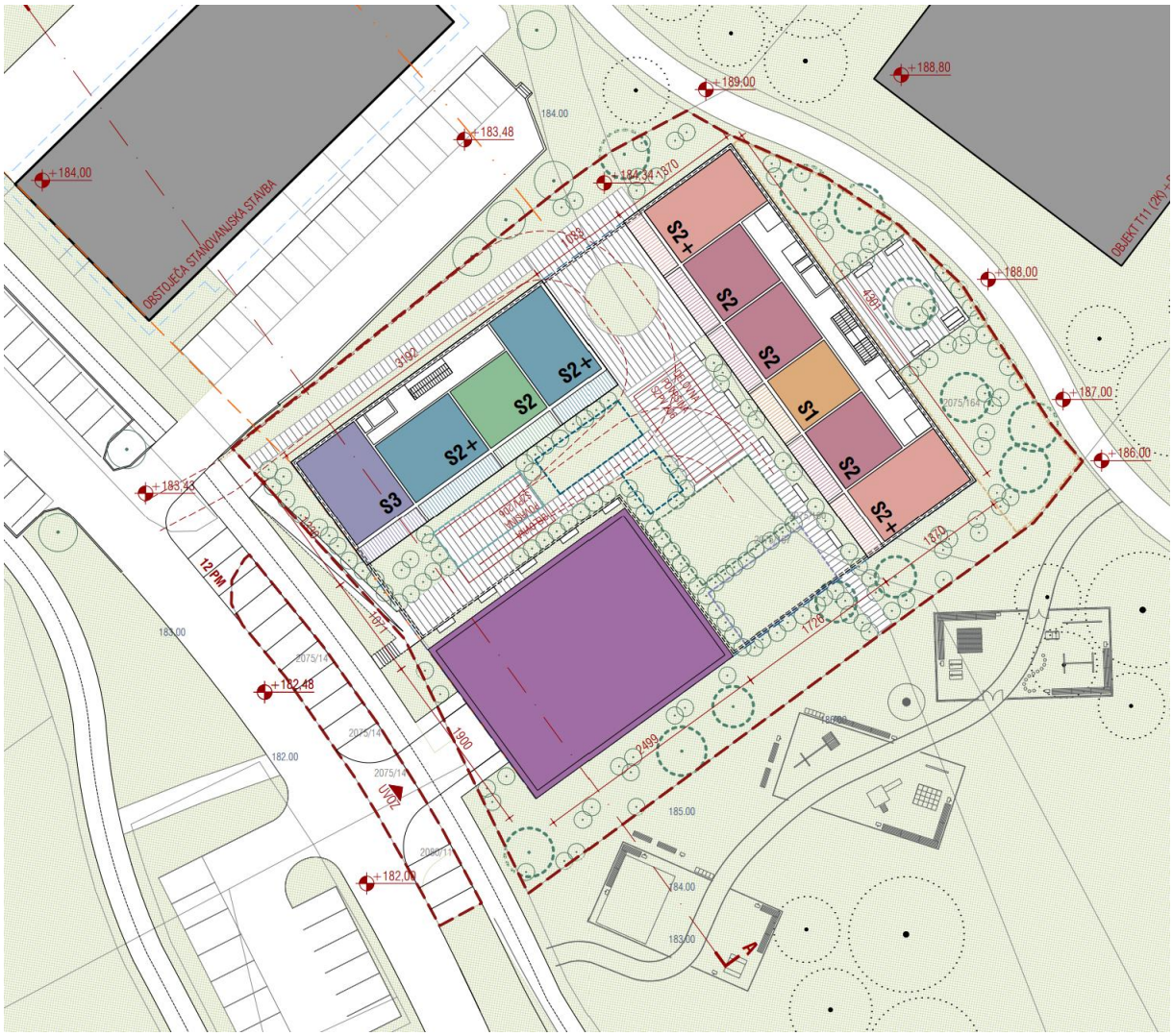
Skladno z veljavnim prostorskim aktom je na zemljišču možno graditi večstanovanjske stavbe in vrtec. Naročnik načrtuje gradnjo 2 večstanovanjskih objektov in pripadajoče infrastrukture. V območju želi tudi umestitev vrtca, katerega investitor bo Mestna občina Novo mesto. Vrtec se vključuje v projektno dokumentacijo v delu idejne zasnove (1. in 2.del) in pridobitve gradbenega dovoljenja, podrobneje v smislu dokumentacije za razpis (DZR) se ne obravnava.



Grafika 3: Grafični del prostorskega akta ZN podbreznik – zazidalna ureditvena situacija.
Vir: https://www.novomesto.si/prostorski-portal/7826/



Grafični prikaz 3: Izsek grafičnega dela prostorskega akta ZN Podbreznik – zazidalna ureditvena situacija.
Vir: https://www.novomesto.si/prostorski-portal/7826/



Grafični prikaz 4: Zazidalni preizkus Enklava E1 ZN Podbreznik Novo mesto.

3. PROGRAMSKA IZHODIŠČA



SSRS gradi večstanovanjske objekte z javnimi najemnimi stanovanji in javnimi najemnimi oskrbovanimi stanovanji. Interes sklada je zgraditi čim večje število finančno dostopnih in kakovostnih stanovanj za različne ciljne skupine prebivalstva, še posebej za ranljivejše skupine, kot so mlade družine, starejše osebe, iskalci prve nastanitve in podobno.

Več podatkov o poslanstvu in dejavnosti SSRS je dostopnih na spletni strani: https://ssrs.si

Cilji, ki se zasledujejo v okviru realizacije projekta:

- izgradnja stanovanj, kar bi pripomoglo k izpolnjevanju aktivne stanovanjske politike in zniževanju stanovanjskega primanjkljaja na območju;
- izgradnja in ponudba javnih najemnih stanovanj za najbolj ranljive skupine prebivalstva, mlade družine, družine, starejše osebe, mlade, iskalce prve nastanitve in podobno;
- izgradnja kakovostno grajenih, primerno velikih stanovanj, ki ustrezajo potrebam uporabnikov in zahtevajo manjše stroške vzdrževanja in bivanja;
- visoka funkcionalnost in racionalna razporeditev stanovanj;
- znižanje stroškov gradnje in posledično stroškov bivanja;
- izgradnja energetsko učinkovitih, trajnostnih stavb;
- doseganje boljših bivalnih pogojev v stanovanjih.

Naročnik v enklavi E1 načrtuje okvirno 47 stanovanj, od tega do 28 oskrbovanih stanovanj prilagojenih za starejše v enem objektu. Želja investitorja je, da se skladno z urbanistično-arhitekturnimi in ostalimi določili iz ZN (predlog spremembe) v objektih predvidi optimalno število stanovanj, ki naj bodo racionalno in funkcionalno zasnovana, glede

na možnost zagotavljanja parkirnih potreb. Enako velja za skupne prostore in podzemno garažo ter zunanjo ureditev gradbene parcele posameznega objekta in parkirne ploščadi.

Naročnik želi v fazi razširjenega IDZ optimalno tlorisno zasnovo objektov. Preveri naj se različne zasnove komunikacijskih jeder (eno/dve jedri), orientacije stanovanj (prečna/vzdolžna/vogalna stanovanja), umestitve shramb stanovanj (v/izven stanovanja, v pritličju/etaži,…), in izkoristek gabarita znotraj dopustnih odstopanj po ZN Podbreznik.

Stanovanja bo naročnik oddajal v javni najem z neprofitno najemnino. Število stanovanj v prostorskem aktu ni opredeljeno, je pa število omejeno glede na tlorisne gabarite in prostorske možnosti parkiranja na gradbeni parceli. Naročnik v dveh objektih (2 stavbi) načrtuje minimalno 47 stanovanj.

Želja investitorja je, da se skladno z urbanističnimi, arhitekturnimi in ostalimi določili iz OPN v stavbah predvidi optimalno število stanovanj, ki naj bodo racionalno in funkcionalno zasnovana, in bodo optimalna glede na zmožnost zagotavljanja parkirnih potreb. Enako velja za skupne prostore in zunanjo ureditev posameznega objekta s pripadajočimi parkirnimi mesti v garaži na terenu.

Projektne rešitve, pri katerih so zunanje bivalne površine stanovanj oblikovane kot balkoni, so za naročnika optimalnejše od oblikovanja z ložami, ki so umeščene znotraj osnovnega gabarita stavbe.

ZN dopušča izvedbo garažne hiše med obema nizoma stanovanjih blokov.

Parkirna mesta se lahko zagotovijo v podzemni garaži in na nivoju terena ob upoštevanju določil ZN, OPN in dopustnih odstopanj, predvsem glede na razgibanost terena, predviden program in velikost gradbene parcele. Prvenstveno naj se preuči možnost parkiranja na terenu. Parkirna mesta za potrebe vrtca se lahko zagotovi na zemljiščih v lasti MONM izven gradbene parcele.

Zahtevana je minimalni parkirni normativ 1,5P M/stanovanje po ZN, za oskrbovana stanovanja pa skladno s pravilnikom 0,8 PM/stanovanje. Poleg tega je potrebno zagotoviti zakonsko zahtevana parkirna mesta za potrebe vrtca.

Osrednja prosta površina med obema nizoma stavb na raščenem terenu se nameni preživljanju prostega časa stanovalcev običajnih in oskrbovanih stanovanj. To površino je potrebno primerno krajinsko oblikovati.

Motorni promet (razen intervencije) znotraj območja objektov ni zaželen.

Za potrebe doseganja optimalne zasnove tlorisov stavb, je dopustno urediti kolesarnice izven objektov; lahko v kombinaciji s smetarniki. Vse pomožne objekte je potrebno oblikovati kot nezahtevne.

Naloga projektanta v razširjenem IDZ je da, poleg arhitekturne zasnove natančno opredeli vse stavbne elemente, ki po njegovi presoji vplivajo na poenoten izgled soseske in bodo obvezno vodilo pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi objektov. Po potrjenem IDZ morajo biti ti stavbni elementi določeni na material in barvo natančno kot del materializirane projektne naloge, ki bodo potem tudi podlaga za pripravo DZR za izvedbeno fazo javnega naročila projektiranja PZI in gradnje.

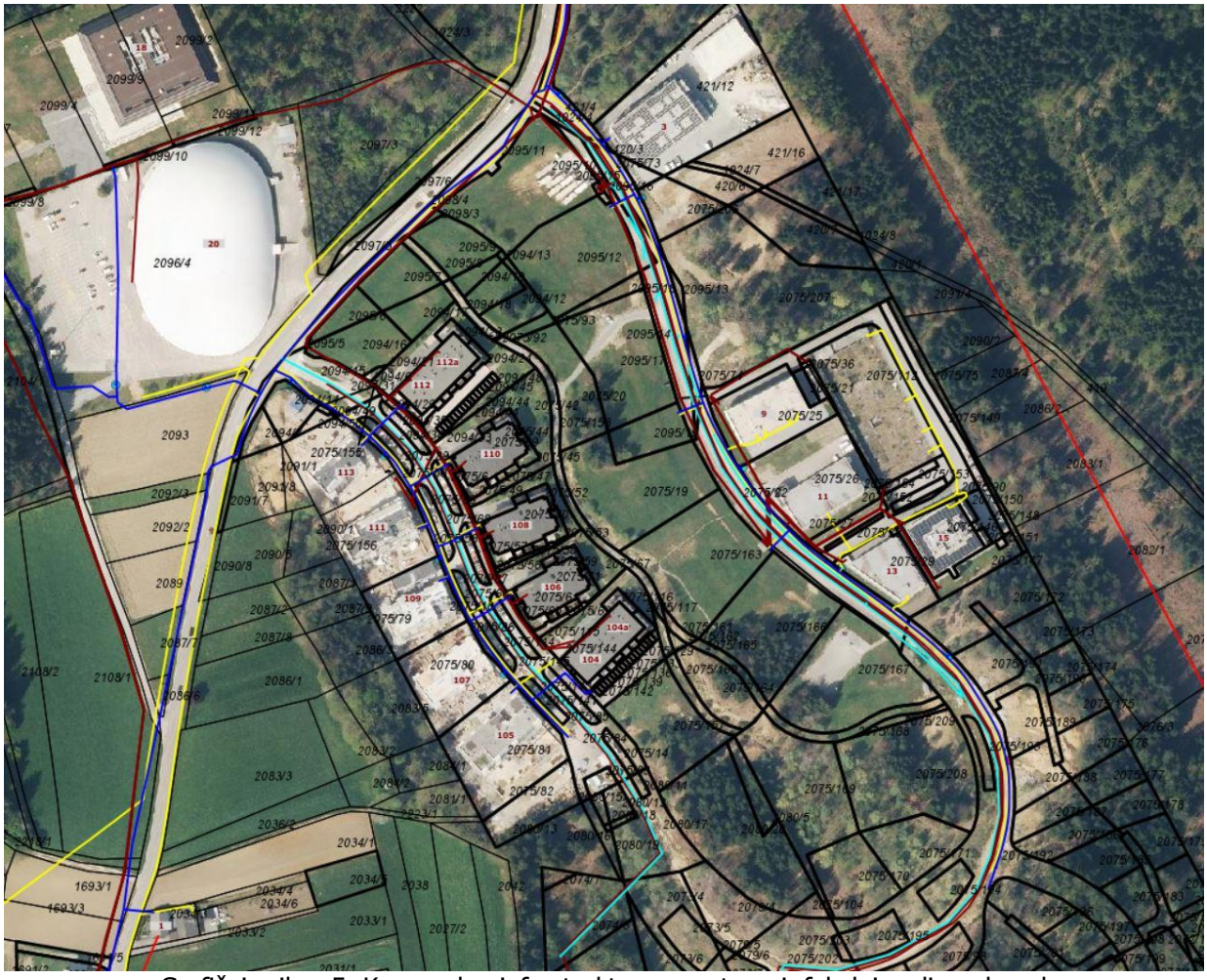
Potrebno je preveriti in v tehničnem poročilu opisati varovanje gradbene jame, temeljenje, gradbene konstrukcije, požarno varnost, sisteme inštalacij (strojno, elektro) in priključke, ….
Variantno je potrebno preveriti in izbrati (konceptne) zasnove sistemov instalacij (ogrevanje, prezračevanje, požar, CNS, …).

Po preveritvah zasnove in konceptov IDZ faze, je naloga projektanta priprava DGD, mnenj ter vse ostale pripadajoče dokumentacije, ki je osnova pri pripravi vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, ter sama pridobitev gradbenega dovoljenja.

4. KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA

Komunalna oprema območja je vključno s cesto izvedena v območju blokov, in sicer od vstopa v naselje do bloka B10 oz. B9. Znotraj območja namenjenega gradnji bo potrebna izvedba notranjega omrežja vodov za potrebe priključevanja. Pri načrtovanju komunalnih vodov in priključevanja na GJI je potrebno upoštevati zahteve mnenjedajalcev iz predhodno pridobljenih projektnih pogojev.

Za načrtovano pozidavo enklave E1 je potrebna cevna komunalna infrastruktura že delno zgrajena, cesta in cestni priključek do objekta E1 še nista izvedena: Pogoji priključevanja in izgradnje manjkajočega dela cestnega omrežja in ostale infrastrukture za uporabo enklave E1 bodo s strani MONM podani v projektnih pogojih ter dokončno usklajeni pred plačilom komunalnega prispevka v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja.
Grafični prikazi komunalne in prometne infrastrukture se pridobijo na spletni strani.



Grafični prikaz 5: Komunalna infrastruktura – meteorni, fekalni vodi, vodovod (https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=novomesto)



Grafični prikaz 6: Prometna infrastruktura – javna pot (Vir: https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=novomesto)



Grafični prikaz 7: Energetska infrastruktura (kablovod, plinovod)
(Vir: https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=novomesto)

5. GEOMEHANSKE in HIDROLOŠKE LASTNOSTI ZEMLJIŠČA

Na zemljišču potekajo geomehanske raziskave s petimi vrtinami. V septembru je predvidena izdelava geološko-geomehanskega poročila iz katerega bo razvidna geološka sestava tal in morfologija.

Geološko-geomehansko poročilo (po tehničnem delu, bo šele v izdelavi) september 2025, izdelovalca GEOLOGIJA D.O.O. IDRIJA, ni del tehnične razpisne dokumentacije in ga bo potrebno pri izdelavi projektne dokumentacije upoštevati. Nivo podtalnice in propustnost tal bosta izhajala iz predmetnega poročila, ki bo naknadno dopolnjen . Naročnik bo prevzel geomehansko poročilo predvidoma do 20. septembra 2025 in ga bo nemudoma predal projektantu.



Grafični prikaz 8: Posnetek območja. Vir: Google maps.





Grafični prikaz 9 in 10: Teren. Vir: lastni arhiv.

6. PREDHODNO IZDELANA DOKUMENTACIJA – ZAZIDALNI PREIZKUS

Za območje je bil izdelan Zazidalni preizkus Enklava E1 Podbreznik Novo mesto izdelovalcev Nava arhitekti d.o.o., ki je del tehnične razpisne dokumentacije. Izdelovalec je pripravil dve varianti V9.1 in V9.2. Investitor se je odločil za varianto V9.2, ki v objektu A predvideva javna najemna oskrbovana stanovanja, Objektu B javna najemna stanovanja, skupaj 47 stanovanjskih enot ter objekt C, v katerem se predvidi vrtec.

Zazidalni preizkus izbranemu projektantu predstavlja vodilo pri delu, idejna zasnova (projektant lahko ponudi svojo rešitev) in dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP) še nista izdelani in sta del te naloge.

Naročnik se je opredelil za varianto V9.2 z dvema objektoma A in B ter samostojnim objektom C predvidenim za vrtec, ki se obravnava ločeno in kot samostojna enota, katerega investitor bo Mestna občina Novo mesto.

VARIANTA 9.2

število stanovanjskih enot	**47**
bruto tlorisna površina (BTP)	nadzemni del: **5.544 m²** stanovanjski del: **5.069 m²** vrtec: **475 m²** podzemni del: **2.224 m²** stanovanjski del: **1.866 m²** vrtec: **458 m²**
faktor izrabe (FI)	**1,49**
faktor zazidanosti (FZ)	**0,40**

IZRAČUN ODPRTIH, ZELENIH IN DRUGIH POVRŠIN
zahtevanih po 76. členu OPN MONM (Splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin):

Oskrbovana stanovanja: **28 stanovanj (51 postelj)**
Zelene površine: 51 x 8m² = **408m²**

Javna najemna stanovanja: **19 stanovanj**
19 x 15m²=**285m²**
od tega:
za počitek stanovalcev: 19 x 2,5m² = 47,5 m²
za igro z žogo: 19 x 5m² = 95,0 m²
otroško igrišče: 19 x 4m² = 76,0 m²
zelene površine: 19 x 3,5m² = 66,5 m²

SKUPAJ: 693,0 m² zahtevanih odprtih bivanjskih površin - **zagotovljeno**

Urbanistična zasnova

Predvideni so trije objekti, dva stanovanjska (A in B) in dvooddelčni vrtec (C). Postavljeni so na kletno etažo, ki je pod vrtcem konstrukcijsko ločena od preostalega dela. V objektu A je 28 oskrbovanih stanovanj, v objektu B pa 19 javnih najemnih stanovanj. Stanovanjska objekta sta medsebojno pravokotno postavljena na parcelo, tako da oklepata južni del parcele. V južnem vogalu parcele je pritlični objekt vrtca. Na ta način je dosežena dobra osončenost vseh stanovanj in zunanjega prostora med objekti. Stanovanja so orientirana proti jugozahodu oz. jugovzhodu. V večini imajo stanovanja eno- ali dvostransko orientacijo, največja imajo tudi možnost tristranske osvetlitve.

Prometna ureditev in dostop

Uvoz v garažo (kletno etažo) je glede na SDZN Podbreznik, prestavljen proti južnemu vogalu parcele, zaradi boljše umestitve objekta v prostor. Posledično je potrebno prestaviti tudi predvidena parkirna mesta na terenu ob cestni zanki Podbreznik. V kletni etaži je za stanovanjski del zagotovljenih 48 in 8 parkirnih mest za potrebe vrtca. Na tem nivoju se nahajajo tudi vse shrambe, tehnični prostori, zbiralnica odpadkov, manipulativna površina za kombinirana vozila dostave vrtca, … Na terenu, ob glavni cestni zanki je še dodatnih 12 PM za stanovalce in obiskovalce. Skupaj

68 PM. Objekti so dostopni preko osrednjega dela zunanje ureditve, ki je sestavljena iz posameznih razširitev osrednje pešpoti. Namenjene so druženju stanovalcev in igri otrok. Vhoda v stanovanjska objekta se nahajata ob severozahodnem robu območja, ob katerem poteka pot, ki povezuje objekte z glavno cestno zanko. Vhod vrtca je postavljen v osrednji del ureditve in je direktno dostopen preko stopnišča ali klančine, ki povezuje nižje ležečo glavno cestno ureditev Podbreznik.

Požarna varnost

Smernica SZPV 206 določa potrebne površine za gasilce ob stavbah, oddaljene minimalno 3 m in največ 9 m od posamezne stavbe. Intervencijska pot poteka po utrjeni površini ob severozahodnem robu parcele, do osrednjega prostora med objekti, kjer sta predvideni dve delovni površini.

OBJEKT A – OSKRBOVANA STANOVANJA
dimenzija objekta (š x d x v): 13,70m x 43,00m x 15,35m
etažnost: K+P+4
BTP – nadzemni del (m2): 2.946,20 m2
BTP tipične etaže (m2): 589,24 m2
število stanovanj: 28
število ležišč: 51

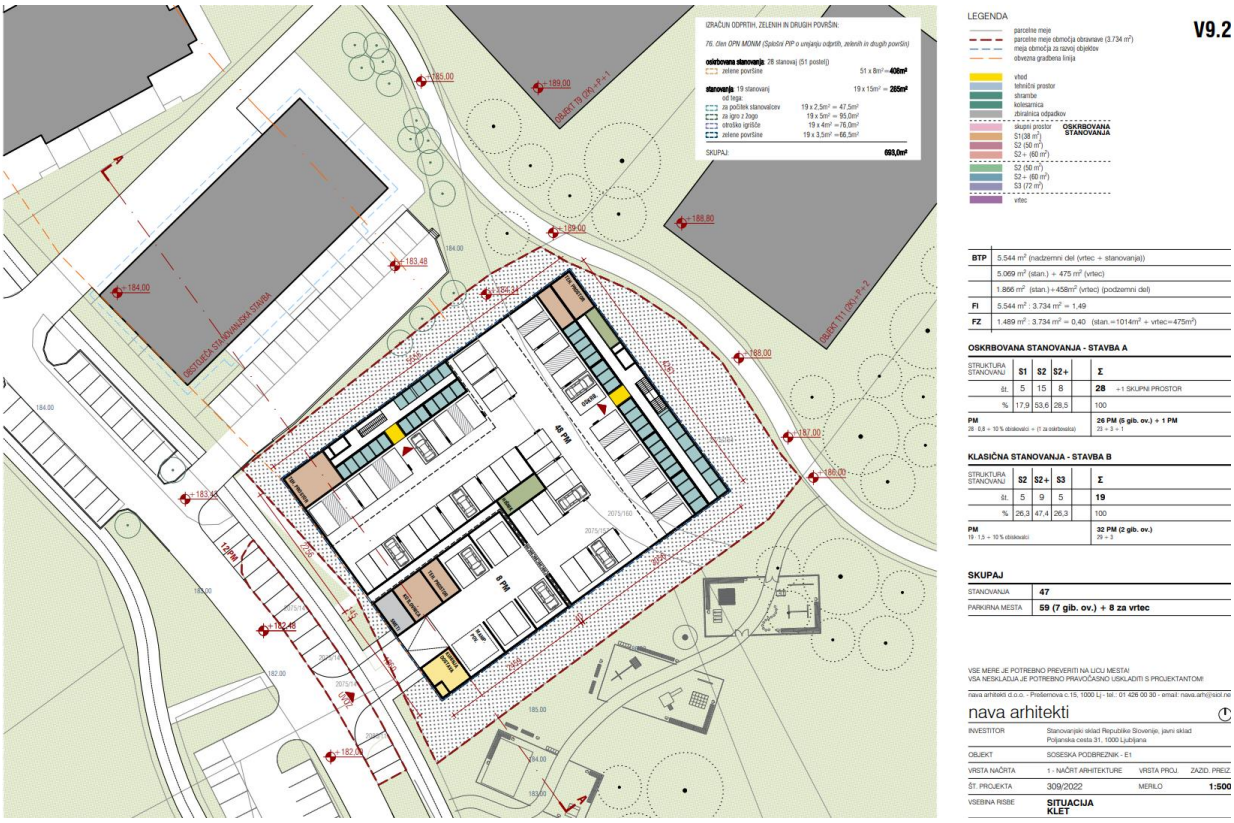
OBJEKT B – JAVNA NAJEMNA STANOVANJA
dimenzija objekta (š x d x v): 16,9m x 29m x 15,35m
etažnost: K+P+4
BTP – nadzemni del (m2): 2.122,70 m2
BTP tipične etaže (m2): 424,54 m2
število stanovanj: 19
število ležišč: 57

OBJEKT C – VRTEC
dimenzija objekta (š x d x v): 25m x 19m x 4,77m
etažnost: K+P BTP – nadzemni del (m2): 474,81 m2
BTP tipične etaže (m2): 474,81 m2
Št. oddelkov: 2

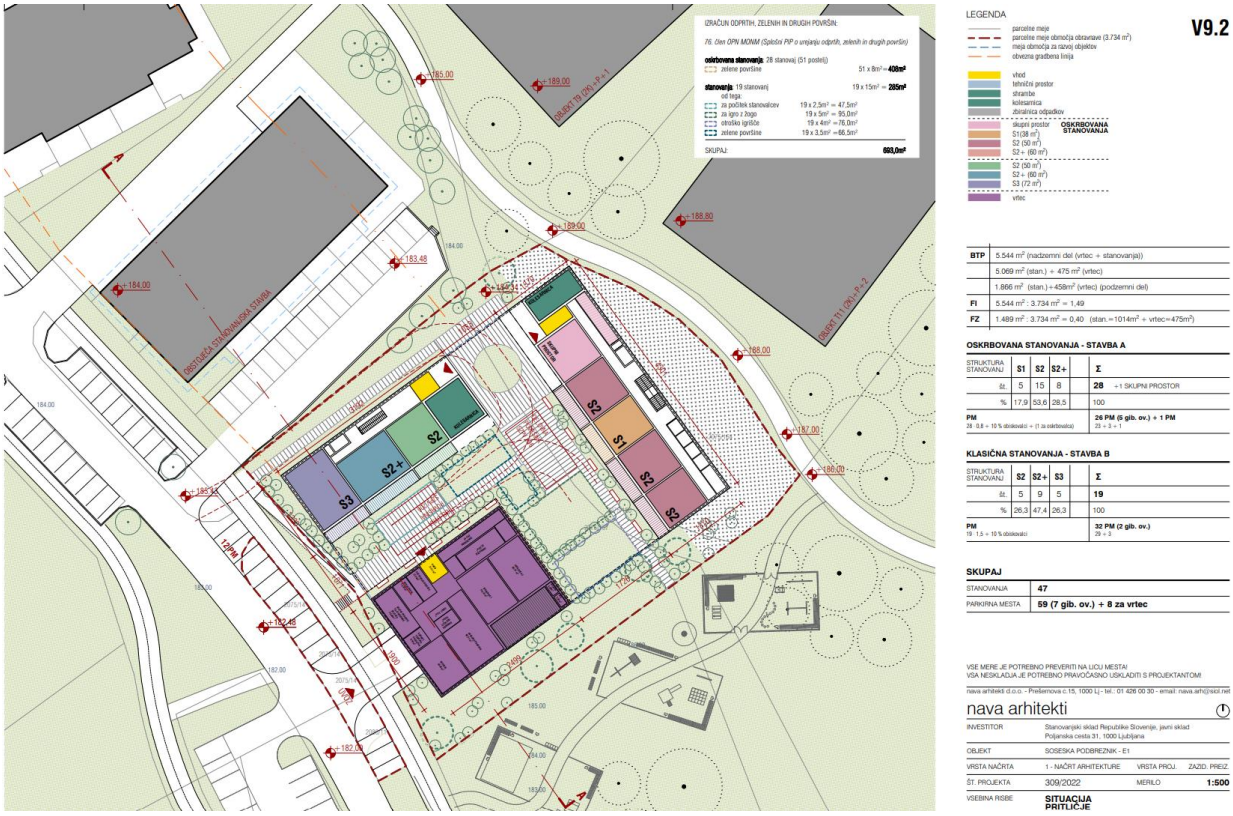
Parkirna mesta:
objekt A - 24PM objekt
B - 29PM objekt
C - 8PM obiskovalci - 7PM

Parkiranje za potrebe vrtca se lahko na podlagi določil ZN zagotovi izven gradbene parcele s predhodnim soglasjem MONM.

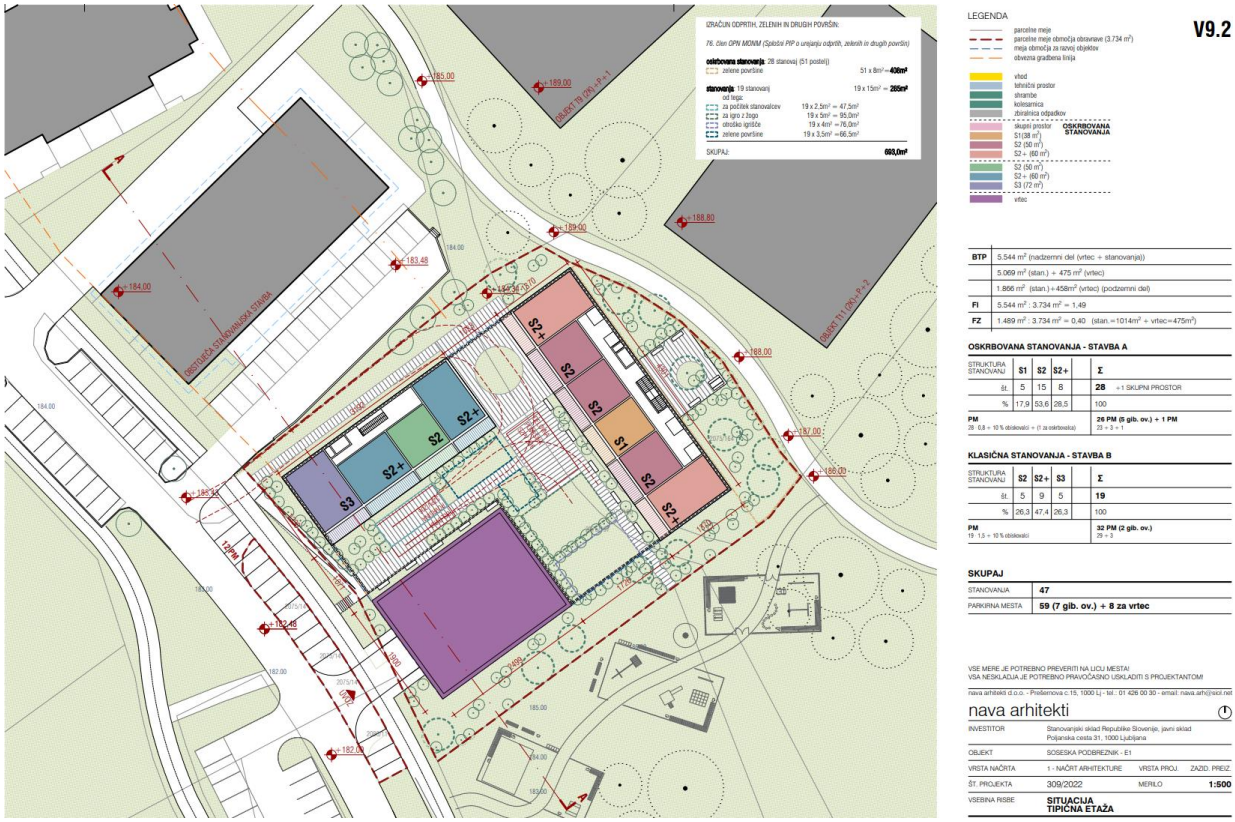
Grafični prikaz zazidalnega preizkusa, avtor Nava arhitekti



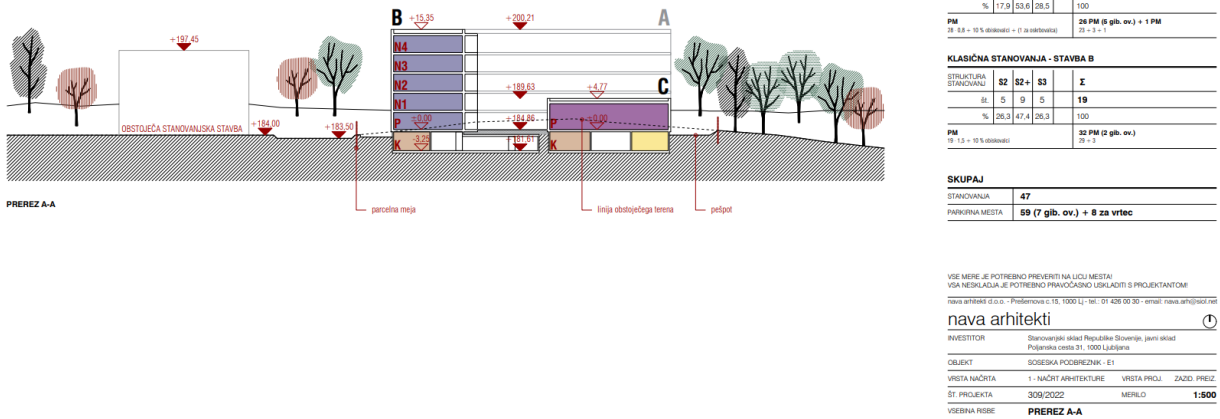
Grafični prikaz 11: Tloris kleti, V9.2. Vir: Nava arhitekti.



Grafični prikaz 12: Tloris pritličja, V9.2. Vir: Nava arhitekti.



Grafični prikaz 13: Tloris tipične etaže, V9.2. Vir: Nava arhitekti.



Grafični prikaz 14: Prerez A-A, V9.2. Vir: Nava arhitekti.

TABELA - OBRAZEC 1
URBANISTIČNI INDIKATORJI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
POVRŠINA ZIZIDLJIVE PARCELE (m2)	ŠTEVILO STAVB	ŠTEVILO STANOVANJ	ZAZIDANA POVRŠINA (m2) indikator 5.1.2	FAKTOR ZAZIDANOSTI (FZ)	ETAŽNOST STAVB	BRUTO TLORISNA POVRŠINA (BTP a+b+c) VSEH STAVB nadzemni del (m2) indikator 5.1.3	FAKTOR IZRABE ZEMLJIŠČA (FI)	POVRŠINA ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (m2)	FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (FBP)	ZELENE POVRŠINE (m2)	OTROŠKA IGRIŠČA (m2)	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST V GARAŽAH	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST NA TERENU	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST	ZELENE POVRŠINE (zelene površine z vključenimi zelenimi površinami na neraščenem terenu)
3.734,00	3	47	1.488,59	0,40	K+P+4 in K+P	5.543,71	1,48	3.585,90	0,96	495,50	225,00	56	13	69	783,00

Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino parcele, namenjene gradnji. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.
Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.
Faktor izrabe (FI) je razmerje med BTP stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).
Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino parcele, namenjene gradnji stavb s stanovanji.

Tabela 2: Urbanistični indikatorji.

TABELA - OBRAZEC 2
ZBIRNA TABELA POVRŠIN

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			BTP			Število parkirnih mest		
			indikator 5.1.3					
STAVBA	ZAZIDANA POVRŠINA (m2)	ŠTEVILO STANOVANJ	BRUTO TLORISNA POVRŠINA BREZ GARAŽ (m2)	BRUTO TLORISNA POVRŠINA GARAŽ (m2)	SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA (m2)	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST V GARAŽAH	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST NA TERENU	SKUPNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
garaža				2375,79	2375,79	56		56
stavba A	589,24	28	2946,20		2946,20		3	3
stavba B	424,54	19	2122,70		2122,70		7	7
VRTEC	474,81	0	474,81		474,81		3	3
SKUPAJ	1488,59	47	5543,71	2375,79	7919,50	56	13	69

Tabela 3: Zbirna tabela površin.

TABELA - OBRAZEC 3.1
STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO POVRŠINA STANOVANJ IN UPORABNA POPRAVLJENA NETO POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH

STAVBA: STAVBA A * *Obrazec se ponovi za vsako stavbo tako, da se dodajajo zavihki znotraj datoteke. Izdela se tudi Zbirnik (v zadnjem zavihku).*

STANOVANJA

1	2	3	4	5	6	7
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	UPORABNA POPRAVLJENA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM IN SHRAMBO (m2), z upoštevanjem korekcijskih faktorjev*
1 član gospodinjstva		5		18%	48,00	44,75
stanovanje	S1	5			48,00	44,75
stanovanje						
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
2 člana gospodinjstva		15		54%	900,00	851,25
stanovanje	S2	15			60,00	56,75
stanovanje						
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 člani gospodinjstva		8		29%	560,00	534,00
stanovanje....	S2+	8			70,00	66,75
stanovanje						
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
Skupaj		28		100%	1508,00	1430,00

* pri vseh stanovanjskih enotah je bila upoštevana loža s površino 7m2 in korekcijskim faktorjem 0.75 ter shramba s površino 3m2 in faktorjem 0.5.

Tabela 4: Struktura, Število in NTUP – stavba A.

TABELA - OBRAZEC 3.1

STRUKTURA, ŠTEVILO, NETO POVRŠINA STANOVANJ IN UPORABNA POPRAVLJENA NETO POVRŠINA STANOVANJ PO POSAMEZNIH STAVBAH

STAVBA: STAVBA B * Obrazec se ponovi za vsako stavbo tako, da se dodajajo zavihki znotraj datoteke. Izdela se tudi Zbirnik (v zadnjem zavihku).

STANOVANJA						
1	2	3	4	5	6	7
TIP STANOVANJA	OZNAKA STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)	PROJEKTIRANA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM IN SHRAMBO (m2), skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7.	UPORABNA POPRAVLJENA NETO TLORISNA POVRŠINA STANOVANJA Z LOŽO/BALKONOM IN SHRAMBO (m2), z upoštevanjem korekcijskih faktorjev*
1 član gospodinjstva		5		26%	300,00	283,75
stanovanje	S2	5			60,00	56,75
stanovanje						
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
3 člani gospodinjstva		9		47%	630,00	600,75
stanovanje	S2+	9			70,00	66,75
stanovanje						
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
4 člani gospodinjstva		5		26%	410,00	393,75
stanovanje	S3	5			82,00	78,75
stanovanje						
vstaviti dodatno št. vrstic glede na št. stanovanj						
Skupaj		19		100%	1340,00	1278,25

* pri vseh stanovanjskih enotah je bila upoštevana loža s površino 7m2 in korekcijskim faktorjem 0,75 ter shramba s površino 3m2 in faktorjem 0,5.

Tabela 5: Struktura, Število in NTUP – stavba B.

ZBIRNIK - STRUKTURA IN ŠTEVILO VSEH STANOVANJ

STANOVANJA			
1	2	3	4
TIP STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)
S2 - 2 člana gospodinjstva	5	10%	26%
stavba B	5		
S2+ - 3 člani gospodinjsva	9	20%	47%
stavba B	9		
S3 - 4 člani gospodinjstva	5	40%	26%
stavba B	5		
Skupaj	19	100%	100%

OSKRBOVANA STANOVANJA			
1	2	3	4
TIP STANOVANJA	ŠTEVILO STANOVANJ	PRIČAKOVAN DELEŽ (%)	DOSEŽEN DELEŽ (%)
S1 - 1 član gospodinjstva	5	25%	18%
stavba A	5		
S2 - 2 člana gospodinjstva	15	50%	54%
stavba A	15		
S2+ - 2 člana gospodinjsva	8	25%	29%
stavba A	8		
Skupaj	28	100%	100%

Tabela 6: Zbirnik strukture in števila vseh stanovanj v objektu A in B.