

STROKOVNA PODLAGA ZA OPPN  
STANOVANJSKA SOSESKA OLMO-PRISOJE

naročnik	MESTNA OBČINA KOPER Verdijeve ulica 10, SI-6000 Koper
lokacija	Koper, Olmo - Prisoje
vrsta projekta	IDZ - arhitekturna konceptna zasnova
številka projekta	187/21
številka mape	1 2 3 4 - arhiv
datum / dopolnitev	april 2022
avtorji	Matic Lašič, mag. inž. arh., ZAPS PA-1663 Tina Mikulič, mag. inž. arh. Sebastjan Sunajko, mag. inž. arh.
krajinska arhitektura	dr. Andreja Zapušek Černe Damjan Černe

1 OSNOVNI PODATKI

naročnik	MESTNA OBČINA KOPER Verdijeva ulica 10, SI-6000 Kope
projekt	STROKOVNA PODLAGA ZA OPPN - STANOVANJSKA SOSESKA OLMO - PRISOJE
lokacija/objekt	Koper, Olmo - Prisoje
vrsta projektne dokumentacije	IDZ - strokovna podlaga

projektant  
E F E K T arhitektura d.o.o.  
Hrenova 24, SI 1000 Ljubljana  
www.efekt-a.com

vodja projekta  
Matic Lašič, mag. inž. arh., ZAPS PA-1663

številka projekta  
187/21

številka izvoda  
1 2 3 4 -arhiv



kraj/datum  
Ljubljana, april 2022

žig/podpis



številka projekta	faza	datum	merilo	list
187/21	IDZ	april 2022	-	



Naročnik Mestna občina Koper (MOK) je na osnovi javnega naročila pri projektantu EFEKT arhitektura d.o.o. naročil izdelavo OPPN »kare med Dolinsko cesto in ulico Istrskega odreda« v sklopu katere se tudi pripravi arhitekturna strokovna podlaga ta stanovanjsko sosesko Olmo-Prisoje na območju izdelave OPPN v Mestni občini Koper.

Cilj projekta je strokovna podlaga konceptne zasnove stanovanjske soseske, ki bo služila pri pripravi OPPN »kare med Dolinsko in ulico Istrskega odreda«.

AVTORSTVO

Naročnik z naročilom projektne dokumentacije pridobi materialne avtorske pravice izvajalca, moralne avtorske pravice pa ostanejo v lasti avtorja, skladno z določili Zakona o avtorskih in sorodnih pravicah. Naročnik sme prevzeto projektno dokumentacijo uporabiti, kot strokovno podlago za pripravo OPPN. Projektna dokumentacija z izročitvijo naročniku postane njegova last. Naročnik prevzete projektne dokumentacije ne sme razmnoževati, spreminjati ali odtujiti brez pisanega soglasja izvajalca. V kolikor bo naročnik nadaljnje projektne faze naročil/oddal drugem projektantu mora, skladno z zakonom o avtorskih in sorodnih pravicah ter kodeksom poklicne zbornice (ZAPS) od avtorjev pridobiti pisno soglasje, s čimer se nepreklicno tudi zavezuje, da se bo morebitni izbrani izvajalec konzultiral pri avtorju predmetne rešitve.



4.1 PROJEKTNA NALOGA IN IZHODIŠČA NAROČNIKA

Predmet obravnave je izdelava idejne zasnove kot strokovna podlaga umestitev in zasnovo stanovanjske soseske v sklopu priipave OPPN »kare med Dolinsko cesto in ulico Istrskega odreda«

UVOD

Z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) (v nadaljevanju ZUreP-2) se na državni ravni opredeljuje oziroma določa temeljna pravila urejanja prostora in prostorskega načrtovanja, določa vrste razvojnih dokumentov urejanja prostora, prostorskih aktov in drugih aktov, povezanih z urejanjem prostora, njihovo vsebino in medsebojna razmerja ter postopke za njihovo pripravo in sprejem, prav tako pa ureja tudi vzpostavitev in delovanje prostorskega informacijskega sistema ter izvajanje nalog urejanja prostora. Pomembni del vsebine zakona je namenjen strokovnim podlagam za prostorsko načrtovanje. Zakon določa, da se strokovne podlage pripravijo v obsegu, vsebini in obliki, ki ustreza zahtevnosti obravnavane problematike, omogoča usklajevanje razvojnih in varstvenih interesov ter zagotavlja transparentne strokovne rešitve. S strokovno podlago se predlagajo strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev ter opravi vrednotenje in primerjava ali utemeljitev rešitev in se izdelajo predhodno pred pripravo prostorskih aktov.

Z načrtovanjem novih območij in kakovostnih stanovnjjskih sosesk vpetih v javne prostore družbene infrastrukture se zagotavlja višja kakovost ožjega in širšega bivalnega okolja, saj se izboljša dostopnost dobrin znotraj naselja in posledično zmanjša razlika med pose-litvenimi predeli in socialnimi skupinami lokalnega prebivalstva. Objekti in površine družbene infrastrukture so posredno ali nepos-redno povezani z javnimi površinami, torej s površinami, ki so namenjene prostemu gibanju oseb, predvsem za namen prehoda in dostopa do drugih javnih površin, zelenemu sistemu, bivališčem, poslovnim objektom, gospodarski javni infrastrukturi ter rekreaciji, igri in drugim prstočasnim aktivnostim na prostem. Z vidika urbanističnega načrtovanja za pripravo prostorskega izvedbenega akta, katerih namen je urediti notranji razvoj in prenovu delov naselja, je še toliko pomembnejše, da imajo načrtovane prostorske ureditve strokovno pripravljene podlage, na katerih temelji rešitev akta. Del tovrstnih rešitev je tudi zasnova stanovnjjske pozidave v navezavi na javne odprte površine.

4 SPLOŠNE ZAHTEVE

PREDMET NAROČILA

Predmet naročila je izdelava idejne arhitekturne zasnove stanovanjske soseske v delu prostorske enote KC-62, ki je po sedaj veljav-nem planu ureditveno območje za poselitev, območje za centralne dejavnosti. Obravnavano območje se nahaja v krajevni skupnosti Olmo-Prisoje v Mestni občini Koper (v nadaljevanju MO Koper). Namen rezervacije območja je umestitev stanovanjskih objektov in objektov družbene infrastrukture ter območja za ureditev odprtih javnih površin za potrebe prebivalcev okoliških območij. Med objekti stanovanjke infrastrukture se prioritetno rešuje zasnovo umestitve stanovnjike soseske za potrebe strokovne podlage v sklopu OPPN.

Strokovna podlaga predstavlja pomembno strokovno nalogo za potrebe priprave občinskega prostorskega načrta in načrtovanega občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN kare med Dolinsko cesto in ulico Istrskega odreda.

objekt

STROKOVNA PODLAGA ZA OPPN - STANOVNJSKA SOSESKA OLMO-PRISOJE

številka projekta

187/21

faza

IDZ

datum

april 2022

merilo

list

5



## 5 LOKACIJA IN ŠIRŠE OBMΟČJE OBRAVNAVE

### URBANISTIČNO ARHITEKTURNI KONCEPTNI PREDLOG ZA UREDITEV OBMΟČJA »OLMO - PRISOJE«

Namen urbanističnega konceptnega predloga je ustvariti celovite prostorske rešitve v odnosu do širšega prostora v neti urejanja prostora EUP KOP-182 s katero se določi/rezervira zahtevane programe, navezave in vpliv posega na širšo sliko območja, uredi zelene odprte površine ter definira odprt javni prostor. Vse to so ključni gradniki, ki uokvirjajo jasen in hkrati reguliran fleksibilen okvir za nadaljnji razvoj obravnavanega območja.

»kvaliteta mesta se sodi po odprtih praznih prostorih (trg, park, ulica...) in ne po pozidani stavbni masi«

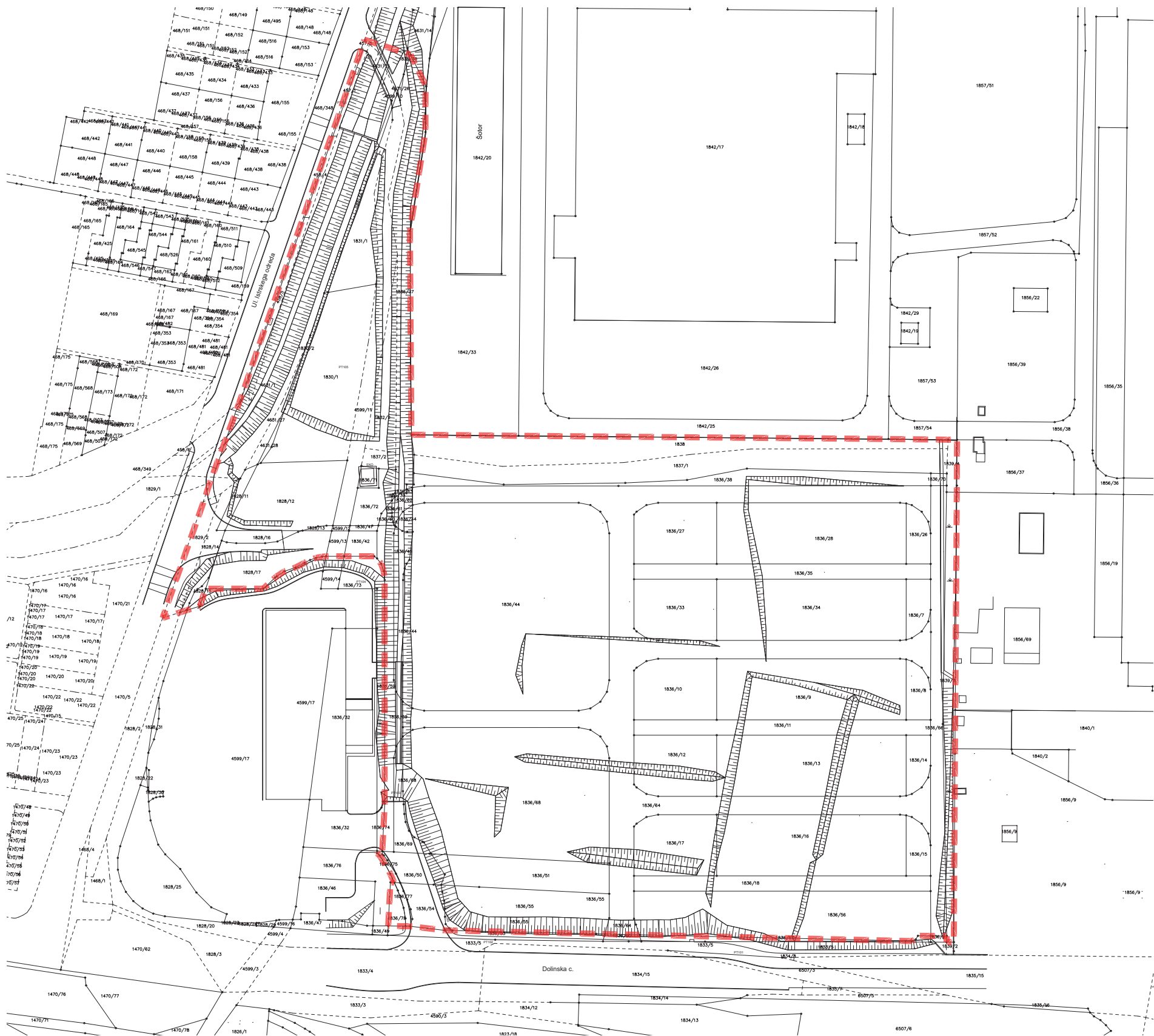
Pri iskanju primerne rešitve obravnavanega območja gre za preveritev programskih in prostorskih kapacitet območja obravnave v iskanju pravega odnosa do obstoječih sosednjih objektov, navezav, višinske regulacije in volumensko ter prometno zasnovu.

Rezervacija prostora in urbanistična pravila, ki se jih želi pridobiti s konceptnim predlogom podajajo jasno določeno prostorsko vizijo, ki je fleksibilna ter hkrati usmerja razvoj ožjega in širšega prostora na območju Olmo - Prisoje.

Bodoči prostor tako naslavlja vprašanja kot so:

- do kakšne mere naj bo prostor definiran ali fleksibilno zasnovan?
- ali naj prostor sledi razvoju trgovskega kapitala?
- ali naj bo prostor namenjen v celoti izobraževalni infrastrukturi?
- je razvoj območja vizija MOK in njegovega javnega interesa ali zasebnega?
- kako programsko raznolik naj bo obravnavan prostor?
- koliko naj bo javnih vsebin in koliko mesto tvornih socialnih elementov?
- kako naj prostor izgleda? naj sledi zeleni in ekološko trajnostni viziji?
- ali naj bo območje predstavlja strnjeno stanovanjsko pozidavo?
- ali naj bo prostor preplet vseh navedeni vsebin in s tem dvigne kakovost degradiranega območja ter pravilno začrta razvojno vizijo širše?





## 5.1 OŽJE OBMOČJE OBRAVNAVE

Lokacija območja obravnave, ki je predmet urbanistične preveritve, se nahaja v južnem delu Mestne občine Koper, na zemljišču s parcelnimi števkami 1836/16, 1836/17, 1836/18, 1836/26, 1836/27, 1836/28, 1836/34, 1836/35, 1836/36, 1836/37, 1836/33, 1836/12, 1836/13, 1836/14, 1836/15, 1836/10, 1836/11, 1836/68, 1836/69, 1836/63, 1836/64, 1836/66, 1836/60, 1836/61, 1836/62, 1836/78, 1836/75, 1836/77, 1836/70, 1836/71, 1836/72, 1836/38, 1836/39, 1836/45, 1836/41, 1836/42, 1836/44, 1836/56, 1836/59, 1836/54, 1836/55, 1836/50, 1836/51, 4631/26, 4631/28, 1828/15, 1828/16, 1828/17, 1828/12, 1828/13, 1830/1, 1831/1, 1832/2, 1839/3, 1839/4, 4599/11, 4599/12, 4599/13, 4599/10, 1836/7, 1836/8, 1836/9, 1837/2, 1838, 1837/1, 1829/2, 1828/14, 1828/11, 1829/1-del, 4631/1-del, 4631/27, 1830/2, 1831/2, 4599/10, 4631/15, 457/1, 458/4, 458/5, 457/5, 4631/25-del in 1836/36-del vse k. o. Semedela v skupni velikosti 38.145,76 m2.

Obravnvano območje zajema del prostorske enote KC-62 v industrijskem delu mesta KP. Topografija na območju obravnave je razmeroma ravna, trenutno v rabi vrtničarstva. Južni rob z višinskim zamikom od cca 2 - 5m zamejuje Dolinska cesta. Pretežni del zahodnega roba zamejuje obstoječi trgovski center, višinsko postavljen na nivo Dolinske ceste. Severni in vzhodni rob je zamejen, porasel z vegetacijo meji na zaprtu industrijsko območje.

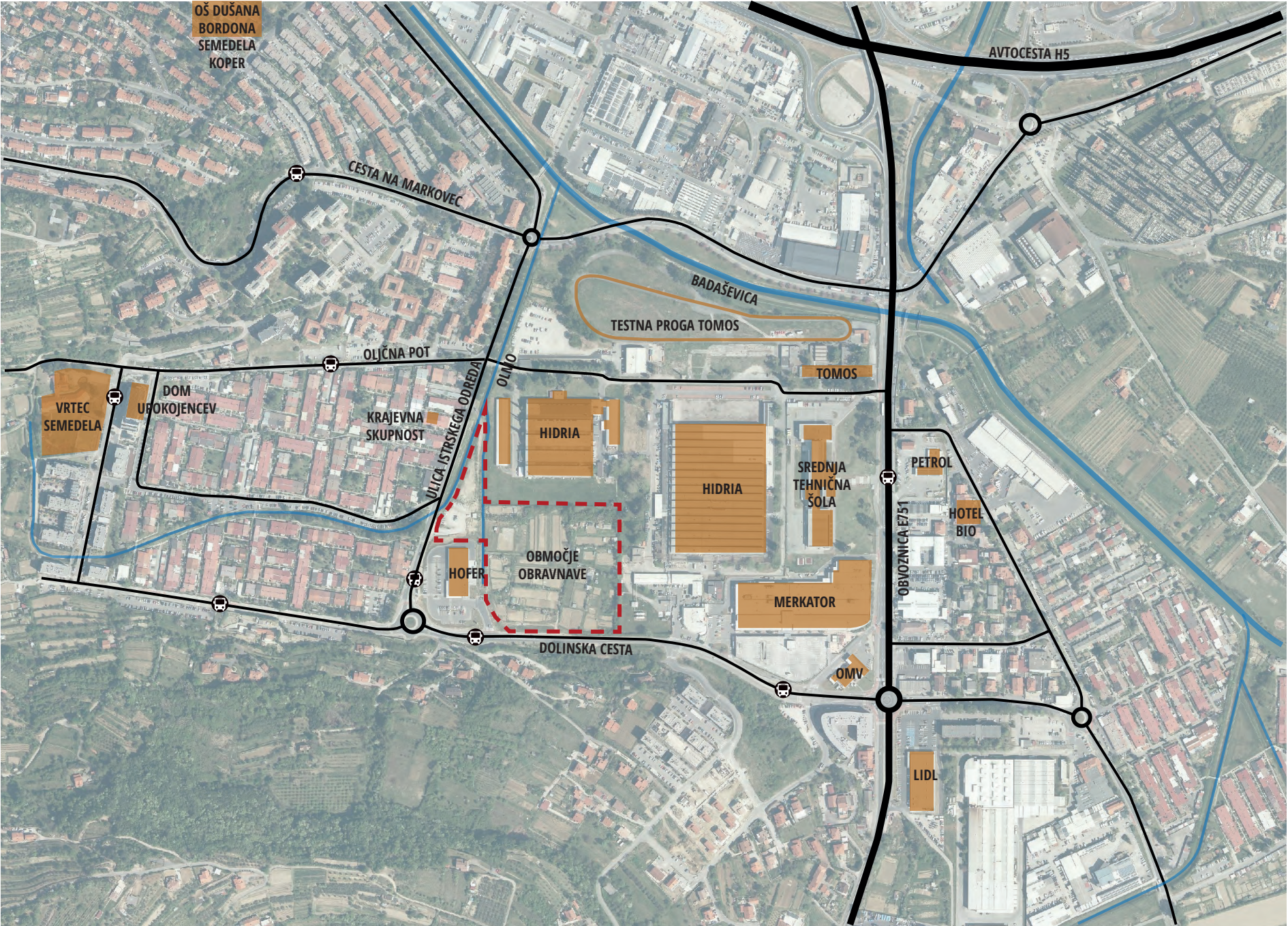
Območje je skladno z veljavnim Dolgoročnim planom občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Družbenim planom občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) ter Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04) – v nadaljevanju: Plan, opredeljeno, kot stavbno zemljišče namenjeno centralnim dejavnostim (C). Širše območje je namenjeno proizvodnim dejavnostim. Na ožjem območju gre za pretežno neutrjene, zelene površine.

Topografija terena na območju obravnave je pretežno ravna, južni in jugo zahodni rob predstavlja višinski preskok med uporabnimi nivoji. Dostop do lokacije je možen z zahodne smeri po cesti Istrskega odreda ali z južne po Dolinski cesti. Notranje območje nima obstoječe cestne infrastrukture. Cestna infrastruktura je asfaltirana in omogoča hitre in pretočne dostope do obravnavane lokacije s strani centra mesta in širše okolice.









5.3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA OBMOČJA

Programska razporeditev

Obravnavana lokacija na jugo zahodnem delu Kopra ne ujemanja z mestno strukturo in se ne dopolnjuje v širšo programsko sliko celotnega območja. Območje obravnave je nepozidan območje na robu industrijskega dela EUP KC-62, ki je bil v predhodnem prostorskem planu jasno opredeljen kot industrijski kompleks. Z individualnimi potezami brez strateške prostorske usmeritve in z nenehnim spreminjanjem potreb družbe in okolice se nakazuje potreba po novi širši strateški sliki EUP KC-62.

Okoliška območja so programsko jasno opredeljena kot območje rezervirano za industrijsko dejavnost, ki pa ga na robovih vzhodno in zahodno in južno še ostro zamejujejo stanovanjske površine ter večji trgovsko-storitveni kompleksi. V širšem kontekstu mestnega javnega in socialnega servisa je v okolici že umeščen ves potreben servisno, storitveni, trgovski in podporni program. Čuti pa se pomanjkanje socialno-izobraževalnih in javnih urbanih vsebin, kot so:

- medgeneracijski center četrtne skupnosti in kulturne vsebine
- športno rekreacijske vsebine
- izobraževalne vsebine (šola, vrtec,...izobraževalni kampus)
- trg, park, promenade
- stanovanja za aktivne meščane
- varovana in/ali oskrbovana stanovanja

območje obravnave

pomembnejši objekti v širšem prostoru

prometne povezave / avtobusno postajališče

časovna omejitev





ŠPORTNO REKREACIJSKI PROSTOR



IGRALA / ŠPORTNI REKVIZITI



ŠOLSKO IGRIŠČE SE ODPIRA V ZELENO

6

## PROSTORSKA VIZIJA OBMOČJA



PARK NA STREHI



PARKOVNA UREDITEV MED STANOVANJSKIMI OBJEKTI



ZELENE TERASE / VERTIKALNI PARK



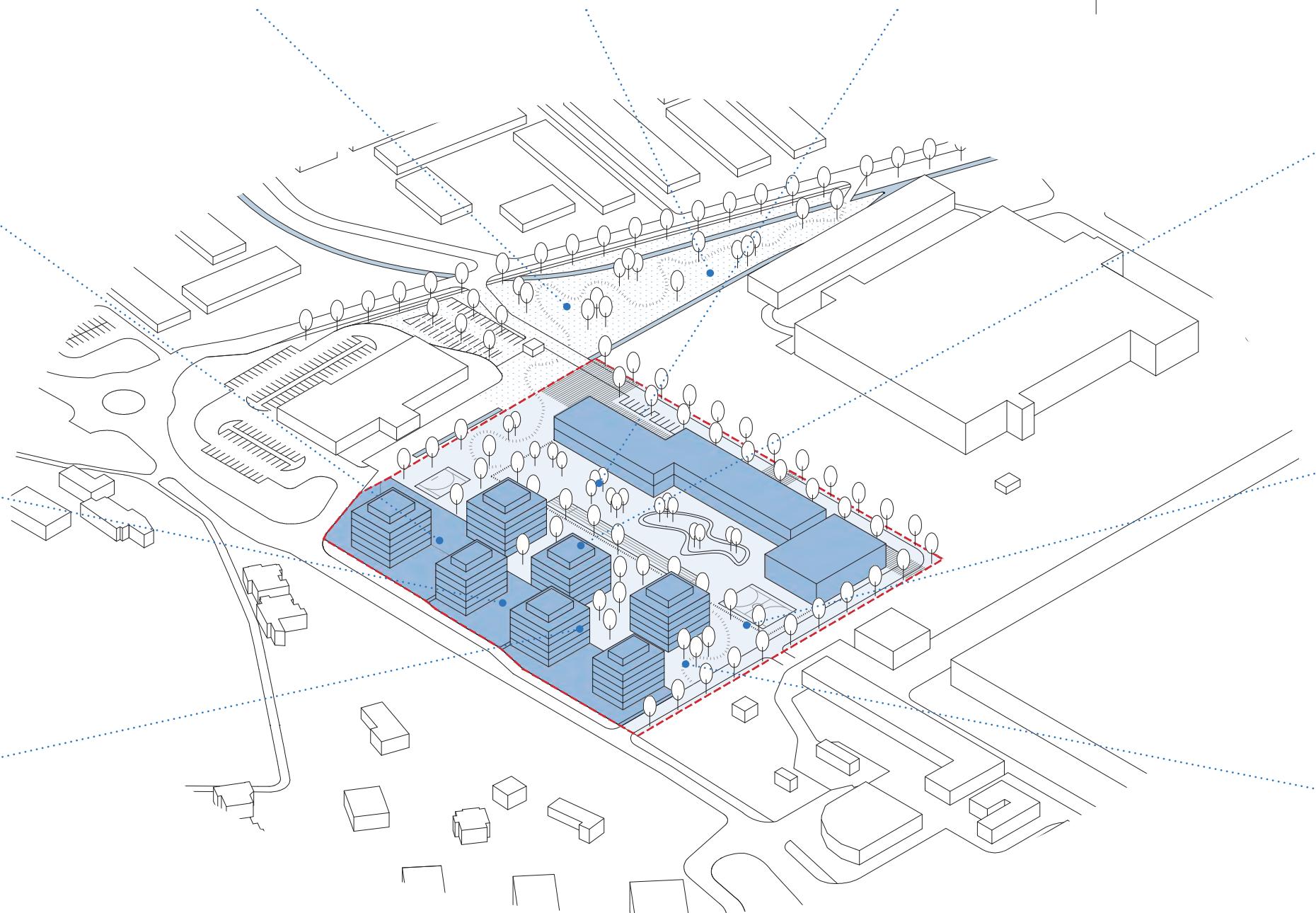
ODPIRANJE OBJEKTOV V PARK, ZELENE TERASE NA STREHAH



ZELENE POVEZAVE, PARKOVNA UREDITEV



MEHKI PREHODI MED GRAJENO IN ZELENO STRUKTURO



## AMBIENTALNA ZASNOVA

EFEKT

objekt

STROKOVNA PODLAGA ZA OPPN - STANOVNJSKA SOSESKA OLMO-PRISOJE

Številka projekta

187/21

faza

IDZ

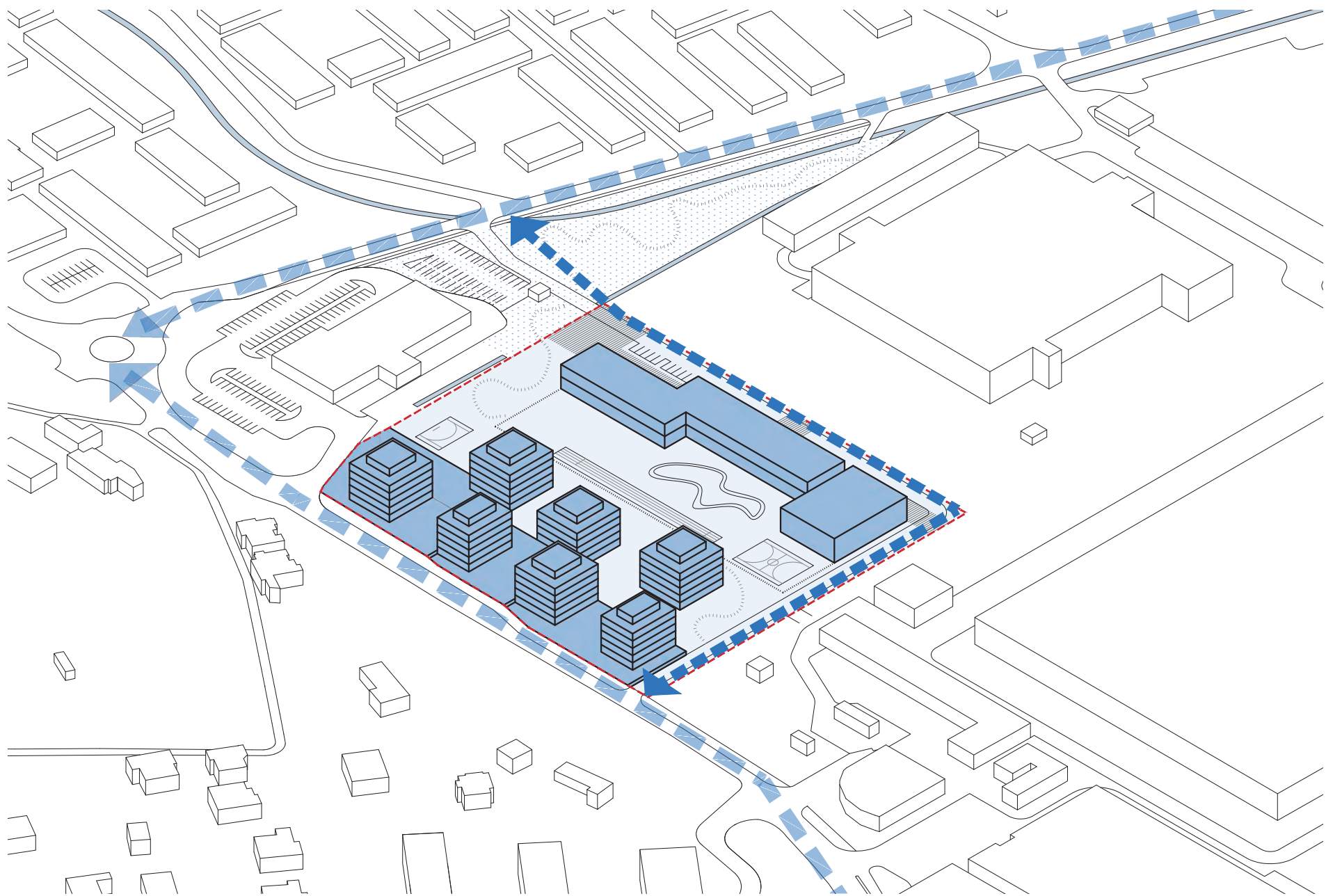
datum

april 2022

merilo

list

10



## 7 PROMETNA UREDITEV

### Prometna ureditev obravnavanega območja

Vzdolž vzhodnega in severnega roba obravnavanega območja se predvidi glavna dovozna cesta. Priključek na Dolinsko cesto se predvidi na skrajnem jugovzhodnem vogalu, priključek na Ulico Istrskega odreda se oblikuje v osi izteka Ulice generala Levičnika. Dovožna cesta z mirujočim prometom je umeščena na skrajni S in V rob ter napaja ves predviden program. S tako zasnovo je preostalo območje razbremenjeno motornega prometa, ki s tem pripomore k dvigu kakovosti bivalnega prostora. Pri zasnovi prometnih površin je vodilo zasnova umirjenega prometa po konceptu mešane rabe.

Parkirne površine za stanovanjsko območje se predvidijo v dveh kletnih etažah v kombinaciji z manjšim parkiriščem na terenu na SZ robu. Višinske razlike v terenu omogočajo izkoristek padca terena za namen izgradnje enoetažne garaže, predvidi pa se poglobitev še za dodatno etažo. Pozitiven učinek izgradnje garaže je sprostitev parterja mirujočega prometa ter posledično dvig kvalitete bivanja na območju.

Parkirne površine za šolo in šolsko telovadnico se predvidijo ob objektu vzdolž dostopne ceste. Parkirna mesta so ozelenjena in zasenčena ter nivojsko ločena od peš poti. Severni del dovozne ceste se opremi z elementi upočasnjevanja motornega prometa v namen zagotavljanja večje varnosti na območjih vstopne šolske ploščadi v sklopu katere se predvidi tudi postajališče za šolski avtobus.

Ob uvozu z Ulice Istrskega odreda se predvidi manjše ozelenjeno parkirišče do 40PM za uporabnike rekreacijskih in parkovnih površin ter za obiskovalce celotnega območja. Ob dostopni cesti se predvidijo utrjene in zelene pohodne površine opremljene z urbano opremo ter uvozi do podzemnih parkirnih in servisnih etaž za stanovanjsko območje. Območje obravnave se vpne na javni mestni promet preko obstoječega avtobustnega postajališča na Ulici Istrskega odreda. Predvidijo se navezave na peš in kolesarsko mrežo poti.

### Prometna ureditev širšega območja dolgotrajne vizije

Območje zamejuje vpadnica Šmarska cesta na vzhodu, Dolinska cesta na jugu ter Ulica Istrskega odreda na zahodu. Severni rob zamejuje reka Badaševica. Dolgotrajna vizija predvideva vzpostavitev povezovalne ceste, zdaj Oljčna pot, ki bi napajala javni program na severu in stanovanjski na jugu. Stanovanjsko območje na JZ delu bi se dodatno napajalo z dovožno cesto s priključki na Dolinsko cesto ter Ulico Istrskega odreda. Predviden trgovski program na območju Hidrije bi bil dostopen s Šmarske ceste. Cestna poteza, ki napaja trgovski program, se ne nadaljuje v stanovanjski del. Med trgovskim programom na vzhodu in stanovanjskim na zahodu se predvidi zelen pas, ki ločuje ta dva po dinamiki različna si programa.

ARHITEKTURNA ZASNOVA

Na osnovi predhodno izdelane konceptne zasnove za revitalizacijo prostora družbene in javne infrastrukture območja Olmo - Prisoje, št. projekta 187/21, datum junij 2021, izdelovalec EFEKT arhitektura d.o.o. je bila izbrana urbanistična variantna rešitev št. 3, ki na južnem robu območja OPPN predvideva gradnjo 7 stanovanjskih objektov s podzemno garažo in celovito zunanjo in krajinsko ureditvijo odprtega prostora med predvideno osnovno šolo in stanovanjsko pozidavo.

Arhitekturna zasnova južnega dela območja OPPN »kare med Dolinsko cesto in ulico Istrskega odreda« je namenjena izključno bivanju za mlade družine v večstanovanjskih objektih v sklopu katere so pritlični prostori stavb ob Dolinski cesti namenjeni podpornim vsebinam, kot so: poslovno storitveni prostori, prostori z mirnimi dopolnilnimi dejavnostmi in gostinsko vsebino ipd...

Na južnem robu območja vzdolž Dolinske ceste je v obcestnem nizu predvidena gradnja 4 stanovanjskih objektov z javnim programom v pritličju. V zaledju v cezurah cestnega stanovanjskega niza in med območjem rezerviranim za družbeno in javno infrastrukturo sta predvidena še 2 stanovanjska objekta in 1 objekt z oskrbovanimi stanovanji. Stavbe z oznako 1 do 4 vzdolž Dolinske ceste, ki tvorijo ulično linijo so etažnosti 2K+P+4+TE. Stavbe v zaledju z oznako 5, 6 in OS so etažnosti K+P+4+TE.

Osnovni tlorisni gabarit stavbe 1, 3, 5 in 6 je 20,6 x 24,6m. Stavba št. 2 in 4 ima osnovni tlorisni gabarit 15,6 x 24,6m. Stavba OS – oskrbovana stanovanja ima osnovni tlorisni gabarit 19,2 x 24,6m. Balkoni, lože in ganki lahko tlorisni gabarit objektov presegajo še za 3 m po obsegu.

Območje ob objektih je zasnavano, kot preplet zelenih otokov zasajenih s trajnicami pred stanovanjskimi prostori v pritličju objektov in tlakovanih poti opremljenih z urbano opremo, ki vodijo do vhodov v same stavbe. Vsi vhodi v objekte so predvideni iz V in Z strani v osrednjem delu v skupne prostore z vertikalnim komunikacijskim jedrom. Kolesarnice so predvidene v sklopu objekta za vsako stavbo ločeno. Zbirno in prevzemno mesto za odpadke za celoten stanovanjski kompleks je predviden v dveh ločenih podzemnih ekoloških otokih na SV in SZ robu stanovanjskih stavb. Dostop za smetarska in intervencijska vozila je predviden po utrjeni poti po severnem robu, ter po južnem robu vzdolž Dolinske ceste.

Dovoz za stanovalce je urejen iz JV roba preko nove napajalne ceste s priključkom na Dolinsko cesto. Uvoz v podzemno garažo je na Z robu. Garaža na Z delu je predvidena v 1 podzemni etaži, ki se zaradi topografije terena ob Dolinski cesti proti zahodnem robu poveča v dve etaži. Predvidena zmogljivost podzemne garaže je 266 PM. Glede na strukturo stanovanj je v garaži na stanovanjsko enoto predvideno 1,5 PM. Parkiranje za obiskovalce je urejeno v sklopu glavne napajalne ceste na V robu, kjer je urjenih 23 PM z bočnim parkiranjem ter na SZ robu na centralnem parkirišču pod trgovskim centrom s 40 PM.

Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov izkorišča topografijo terena na južnem robu za umestitev podzemne garažo. Volumni stanovanjskih objektov postavljenih na podzemno garažo so kompaktne zasnove s poudarjeno kompozicijo gankov in lož po obodu

osnovnega volumna s čimer se na objektu ustvarijo odprte terase, kot razširitev stanovanjskega prostora na zunanje površine s pogledom na soseseo in Koprsko obmorsko panoramo. Ganki z vertikalnim rastrom AB slopov po obodu fasade tvorijo v kombinaciji z zelenimi otoki z mediteranskim rastjem v koritih sekvence prijetnih mediteranskih mikro ambientov, ki ustvarjajo prijetno bivanjsko ugodje ter zagotavljajo zasebnost, ugodno mikro klimo ter dodano vrednost v arhitekturni zasnovi nove stanovanjske soseske.

Funkcionalna zasnova samih stanovanjskih stavb je enostavna z vhodno ložo na katero so vezani vsi potrebni servisni postori (kolesarnica, prostor za čistil, shrambe, prostor za druženje) in centralno vertikalno komunikacijsko jedro. Tipični tloris po etaža je funkcionalno zasnovan s 2 – 3 – 4 stanovanjskimi enotami, ki so dvostransko orientirani okoli komunikacijskega jedra. Terasna etaža predvideva dopustno pozidavo v 2/3 etaže pod njo in je zasnovana iz centralnega komunikacijskega jedra z dvema stanovanjskima enotama. Kletna etaža je namenjena dostopu do garaže, pripadajočim shrambam ter tehničnemu prostoru za strojne in elektro instalacije.

STAVBA 1

Stavba 1 ima v 7 etažah predvidenih 24 stanovanjskih enot v katerih je predvidenih 74 ležišč. Struktura stanovanjskih enot je:

- 4x XS eno sobno stanovanje 35 m2
- 2x S dvo sobno stanovanje 60 m2
- 12x M tri sobno stanovanje 70 m2
- 4x L štiri sobno stanovanje 100 m2
- 2x XL pet sobno stanovanje 115 m2
- površina poslovnih prostorov 350 m2
- potrebno št. PM za stanovalce 36 PM

STAVBA 2 IN 4

Stavba 2 in 4 ima v 6 etažah predvidenih 22 stanovanjskih enot v katerih je predvidenih 66 ležišč. Struktura stanovanjskih enot je:

- 5x XS eno sobno stanovanje 40 m2
- 2x S dvo sobno stanovanje 45 m2
- 8x M tri sobno stanovanje 70 m2
- 5x L štiri sobno stanovanje 88 m2
- 2x L štiri sobno stanovanje 105 m2
- površina poslovnih prostorov 100 m2
- potrebno št. PM za stanovalce 33 PM

8 ZASNOVA STANOVANJSKIH OBJEKTOV

STAVBA 3

Stavba 3 ima v 7 etažah predvidenih 27 stanovanjskih enot v katerih je predvidenih 82 ležišč. Struktura stanovanjskih enot je:

- 5x XS eno sobno stanovanje 35 m2
- 2x S dvo sobno stanovanje 60 m2
- 14x M tri sobno stanovanje 70 m2
- 4x L štiri sobno stanovanje 100 m2
- 2x XL pet sobno stanovanje 115 m2
- površina poslovnih prostorov 135 m2
- potrebno št. PM za stanovalce 41 PM

STAVBA 5 IN 6

Stavba 5 in 6 ima v 6 etažah predvidenih 26 stanovanjskih enot v katerih je predvidenih 82 ležišč.

Struktura stanovanjskih enot je:

- 4x XS eno sobno stanovanje 35 m2
- 16x M tri sobno stanovanje 70 m2
- 4x L štiri sobno stanovanje 88 m2
- 2x XL pet sobno stanovanje 115 m2
- potrebno št. PM za stanovalce 39 PM

STAVBA OS

Stavba OS ima v 6 etažah predvidenih 32 oskrbovanih stanovanjskih enot v katerih je predvidenih 49 ležišč.

Struktura stanovanjskih enot je:

- 15x S eno posteljno oskrbovano stanovanje 38 m2
- 17x M dvo posteljno oskrbovano stanovanje 58 m2
- potrebno št. PM za stanovalce 29 PM



GARAŽA

- Neto površina garaže: **7.260,7 m2**
- Bruto površina garaže: **7.432,3m2**
- Število parkirnih mest: **266 PM**

STAVBA 1

- Neto površina stavbe: **2.682,7 m2**
- Bruto površina stavbe: **3.871,6 m2**
- Število stanovanj: **24**
- Površina poslovnih prostorov: **350 m2**
- Potrebno št. PM za stanovalce: **36 PM**

STAVBA 2

- Neto površina stavbe: **2.104,10 m2**
- Bruto površina stavbe: **3.065,8 m2**
- Število stanovanj: **22**
- površina poslovnih prostorov **100 m2**
- Potrebno št. PM za stanovalce **33 PM**

STAVBA 3

- Neto površina stavbe: **2.645,3 m2**
- Bruto površina stavbe: **3.871,6 m2**
- Število stanovanj: **27**
- površina poslovnih prostorov **135 m2**
- potrebno št. PM za stanovalce **41 PM**

STAVBA 4

- Neto površina stavbe: **2.104,10 m2**
- Bruto površina stavbe: **3.065,8 m2**
- Število stanovanj: **22**
- površina poslovnih prostorov **100 m2**
- potrebno št. PM za stanovalce **33 PM**

STAVBA 5

- Neto površina stavbe: **2.544,3 m2**
- Bruto površina stavbe: **3.731,7 m2**
- Število stanovanj: **26**
- potrebno št. PM za stanovalce **39 PM**

STAVBA 6

- Neto površina stavbe: **2.544,3 m2**
- Bruto površina stavbe: **3.731,7 m2**
- Število stanovanj: **26**
- potrebno št. PM za stanovalce **39 PM**

STAVBA OS

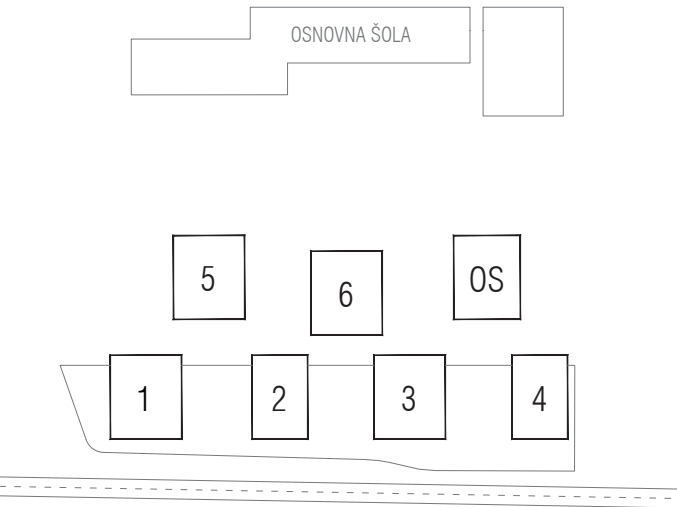
- Neto površina stavbe: **2.475,70 m2**
- Bruto površina stavbe: **3.498,9 m2**
- Število oskrbovanih enot: **32**
- potrebno št. PM za stanovalce **29 PM**

REKAPITULACIJA POVRŠIN

REKAPITULACIJA POVRŠINA STANOVANJSKIH STAVB

- Neto površina stavb: **17.100,5 m2**
- Bruto površina stavb: **20.925,1 m2**
- Število stanovanj: **155**
- Število oskrbovanih enot: **32**
- Število parkirnih mest v garaži: **266 PM**
- Število javnih PM na območju: **63 PM (88 PM)**

- pripadajoče zelene površine **4.938 m2**
- pripadajoče tlakovane površine **4.099 m2**



09 RISBE

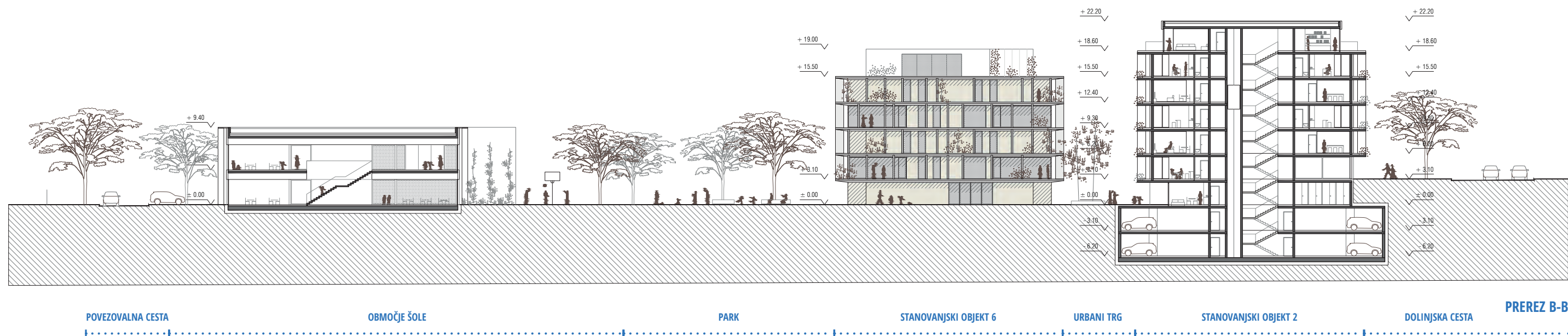
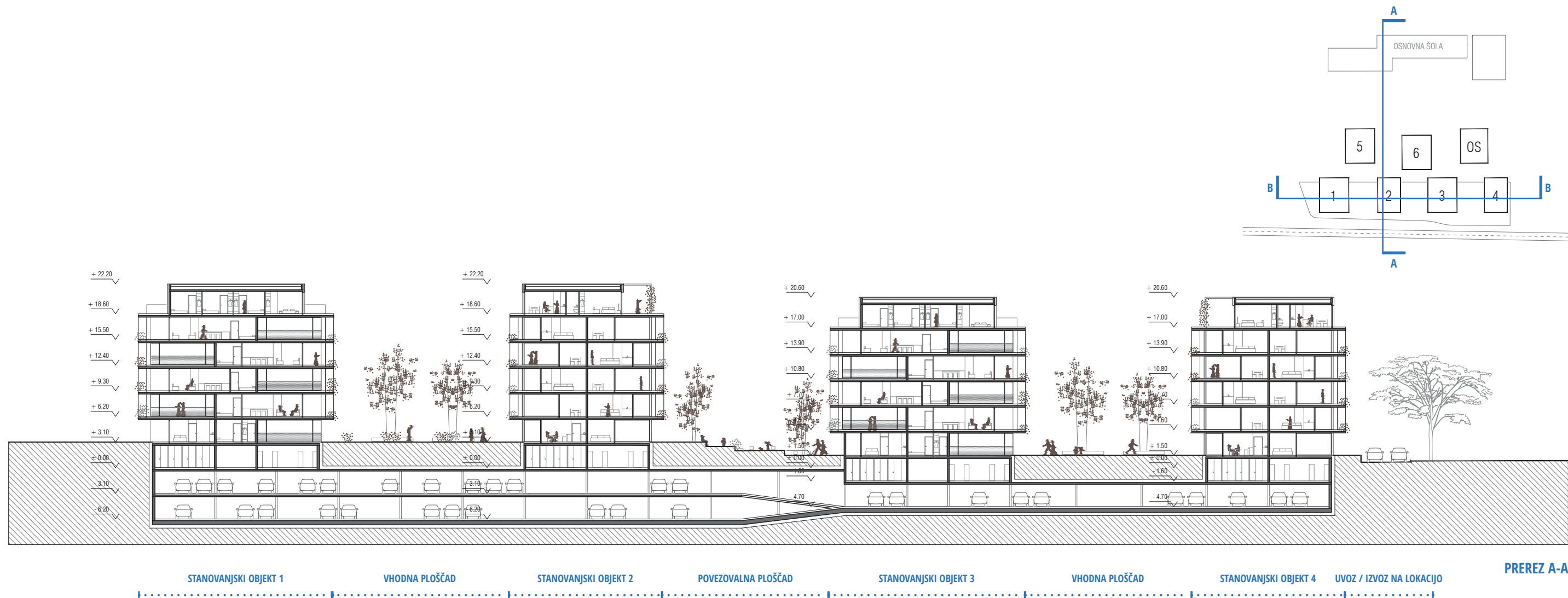
TEHNIČNI PRIKAZI

- 01 ureditvena situacija
- 02 urbanistični prerez
- 03 tloris garaže
- 04 tloris stanovanjski objekt 1
- 05 tloris stanovanjski objekt 1, 3
- 06 prerez stanovanjski objekt 1
- 07 fasade stanovanjski objekt 1,3,5,6
- 08 tloris stanovanjski objekt 2, 4
- 09 prerez stanovanjski objekt 2, 4
- 10 tloris stanovanjski objekt 5,6
- 11 prerez stanovanjski objekt 5, 6
- 12 fasade stanovanjski objekt 5, 6
- 13 tloris objekt oskrbovana stanovanja
- 14 prerez objekt oskrbovana stanovanja
- 15 fasade objekt oskrbovana stanovanja









EFEKT

PREREZ SKOZI SITUACIJO

Številka projekta	faza	datum	merilo	list
187/21	IDZ	april 2022	1:500	16

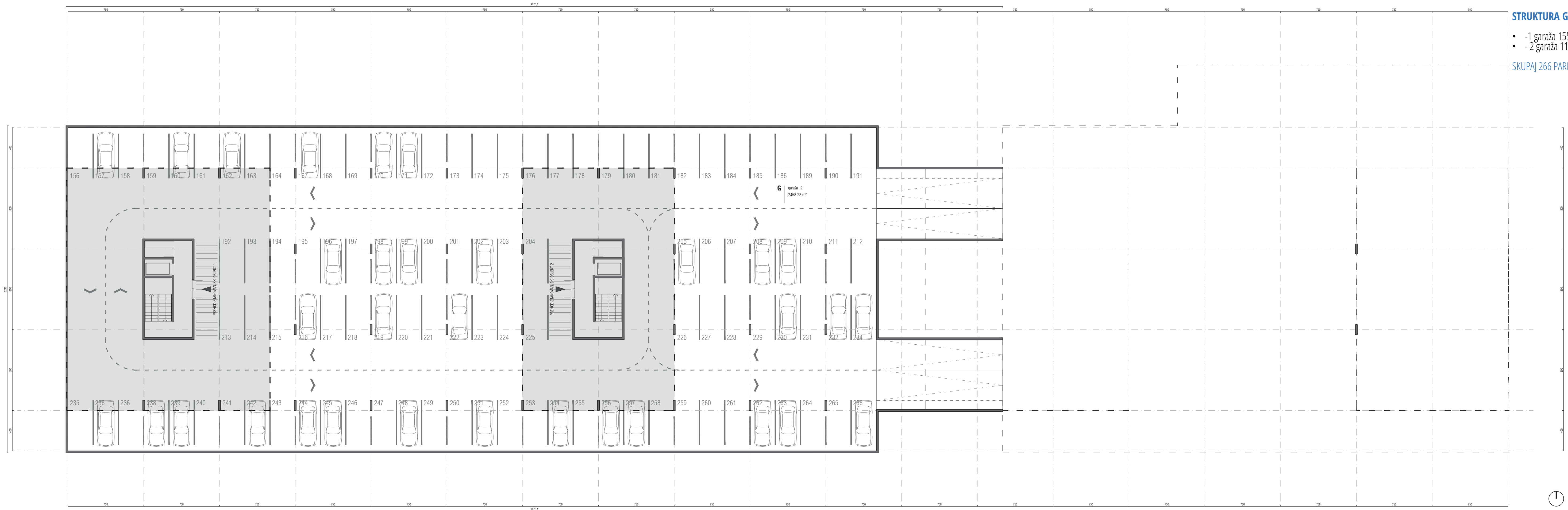
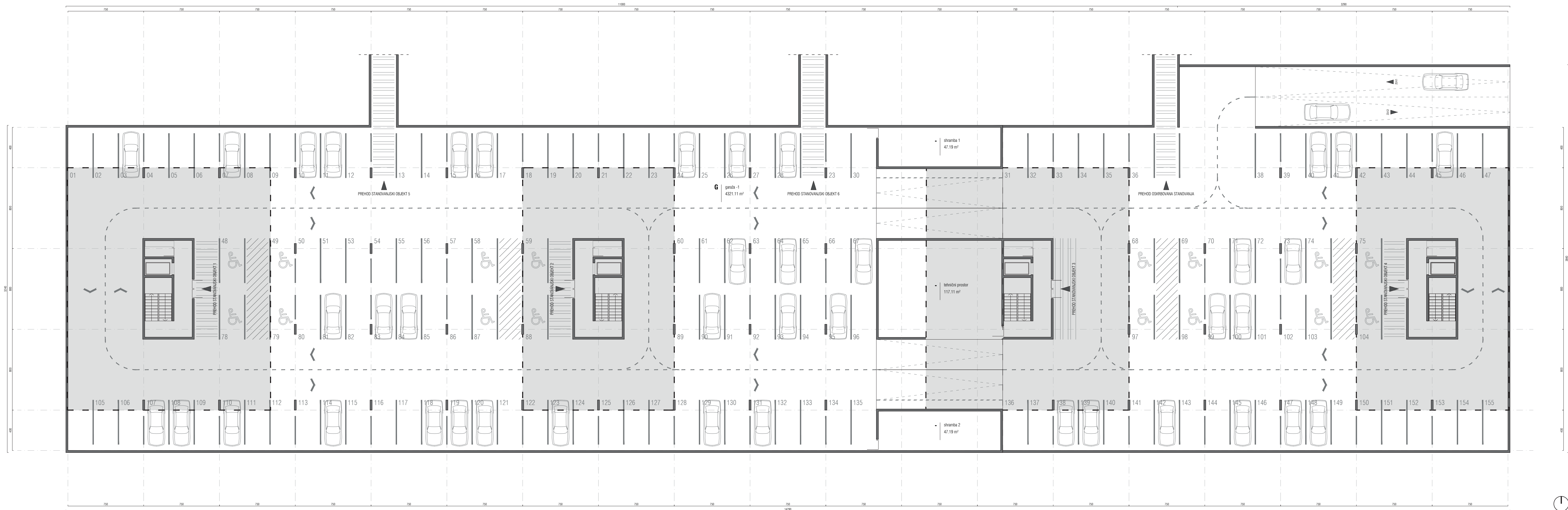




EFEKT

Številka projekta	faza	datum	merilo	list
187/21	IDZ	april 2022		17





**STRUKTURA GARAŽE**

- -1 garaža 155 PM
- -2 garaža 111 PM

SKUPAJ 266 PARKIRNIH MEST



## STANOVANJSKI OBJEKT 1

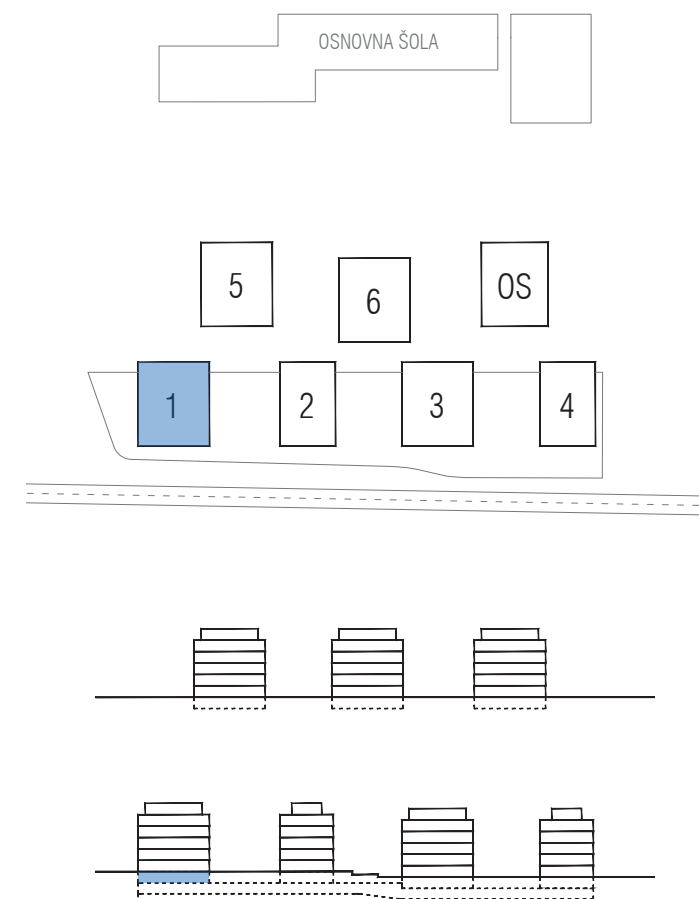
### STRUKTURA STANOVANJ

- **4x XS** eno sobno stanovanje 35 m<sup>2</sup>
- **2x S** dvo sobno stanovanje 60 m<sup>2</sup>
- **12x M** tri sobno stanovanje 70 m<sup>2</sup>
- **4x L** štiri sobno stanovanje 100 m<sup>2</sup>
- **2x XL** pet sobno stanovanje 115 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor 350 m<sup>2</sup>

SKUPAJ 24 STANOVANJ

SKUPAJ 24 SHRAMB

SKUPAJ 36 PARKIRNIH MEST





## STANOVANJSKI OBJEKT 1

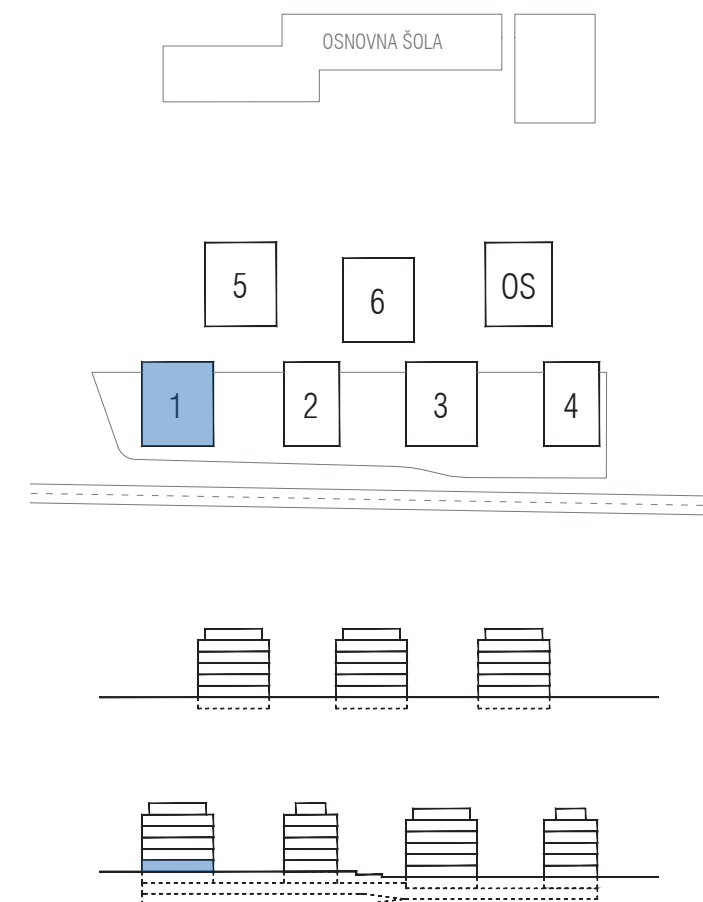
### STRUKTURA STANOVANJ

- **4x XS** eno sobno stanovanje 35 m²
- **2x S** dvo sobno stanovanje 60 m²
- **12x M** tri sobno stanovanje 70 m²
- **4x L** štiri sobno stanovanje 100 m²
- **2x XL** pet sobno stanovanje 115 m²
- poslovni prostor 350 m²

SKUPAJ 24 STANOVANJ

SKUPAJ 24 SHRAMB

SKUPAJ 36 PARKIRNIH MEST







## STANOVANJSKI OBJEKT 3

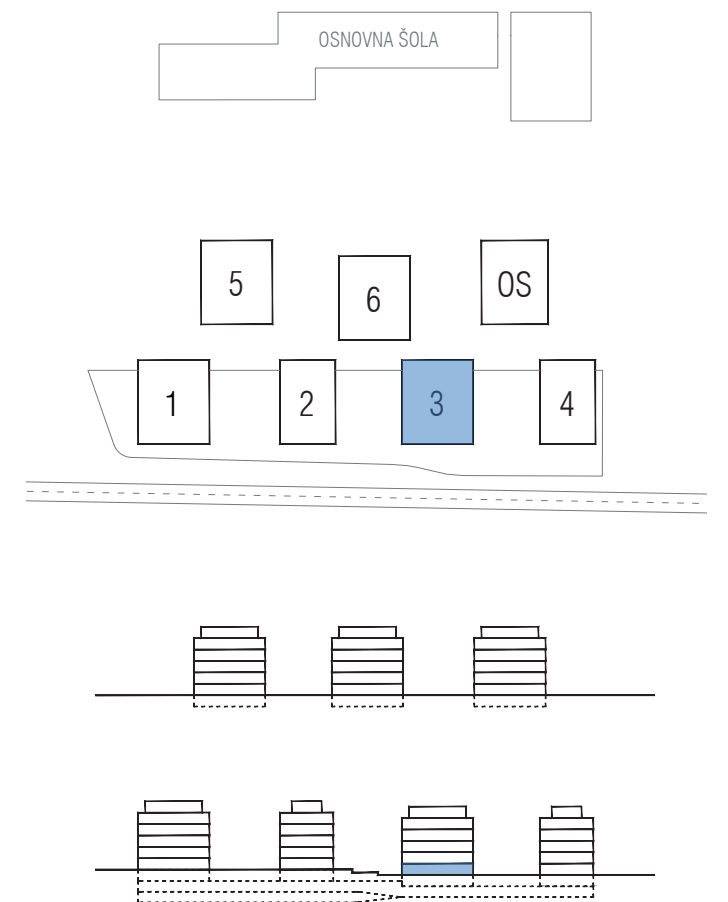
### STRUKTURA STANOVANJ

- **5x XS** eno sobno stanovanje 35 m<sup>2</sup>
- **2x S** dvo sobno stanovanje 60 m<sup>2</sup>
- **14x M** tri sobno stanovanje 70 m<sup>2</sup>
- **4x L** štiri sobno stanovanje 100 m<sup>2</sup>
- **2x XL** pet sobno stanovanje 115 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor 135 m<sup>2</sup>

SKUPAJ 27 STANOVANJ

SKUPAJ 27 SHRAMB

SKUPAJ 41 PARKIRNIH MEST





STANOVANJSKI OBJEKT 1 IN 3

STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 1

- 4x XS eno sobno stanovanje 35 m²
- 2x S dvo sobno stanovanje 60 m²
- 12x M tri sobno stanovanje 70 m²
- 4x L štiri sobno stanovanje 100 m²
- 2x XL pet sobno stanovanje 115 m²
- poslovni prostor 350 m²

SKUPAJ 24 STANOVANJ

SKUPAJ 24 SHRAMB

SKUPAJ 36 PARKIRNIH MEST

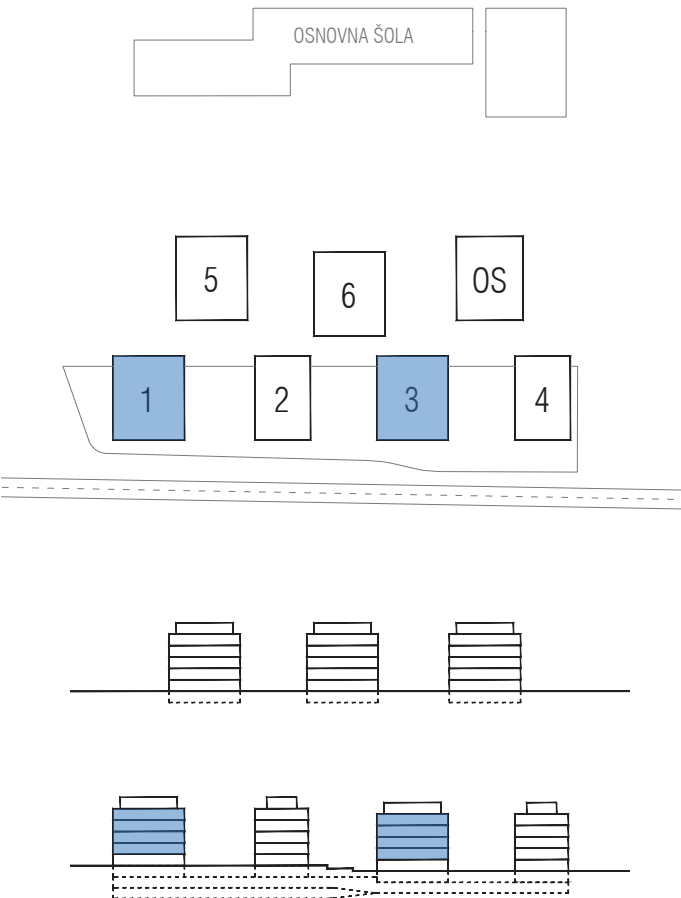
STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 3

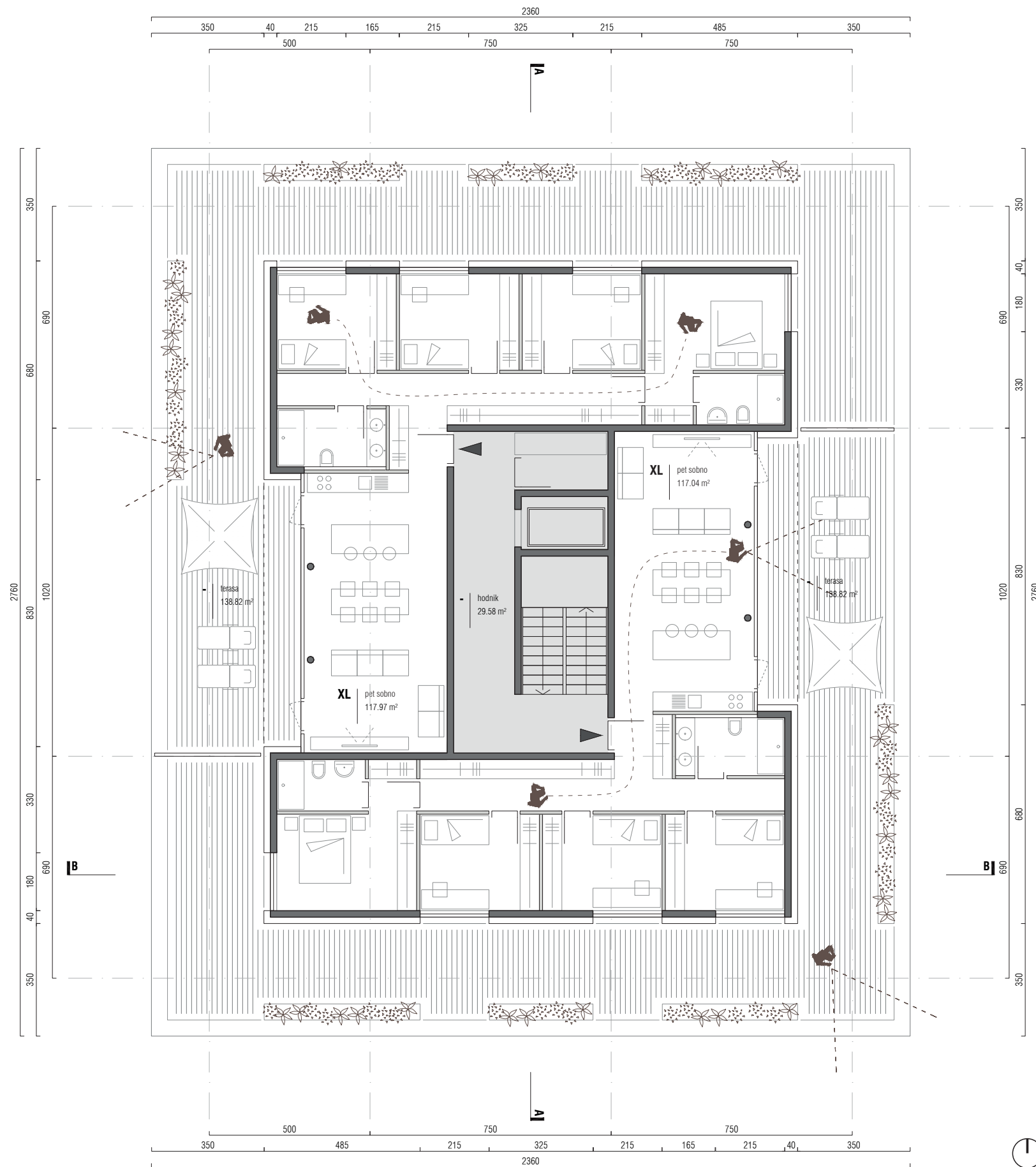
- 5x XS eno sobno stanovanje 35 m²
- 2x S dvo sobno stanovanje 60 m²
- 14x M tri sobno stanovanje 70 m²
- 4x L štiri sobno stanovanje 100 m²
- 2x XL pet sobno stanovanje 115 m²
- poslovni prostor 135 m²

SKUPAJ 27 STANOVANJ

SKUPAJ 27 SHRAMB

SKUPAJ 41 PARKIRNIH MEST





## STANOVANJSKI OBJEKT 1 IN 3

### STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 1

- **4x XS** eno sobno stanovanje 35 m<sup>2</sup>
- **2x S** dvo sobno stanovanje 60 m<sup>2</sup>
- **12x M** tri sobno stanovanje 70 m<sup>2</sup>
- **4x L** štiri sobno stanovanje 100 m<sup>2</sup>
- **2x XL** pet sobno stanovanje 115 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor 350 m<sup>2</sup>

SKUPAJ 24 STANOVANJ

SKUPAJ 24 SHRAMB

SKUPAJ 36 PARKIRNIH MEST

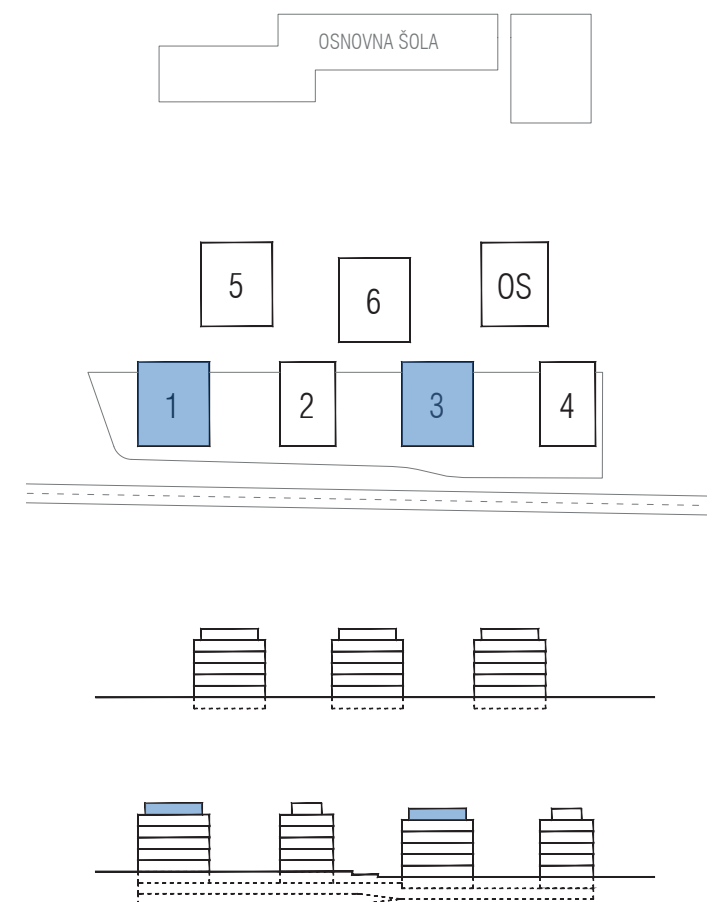
### STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 3

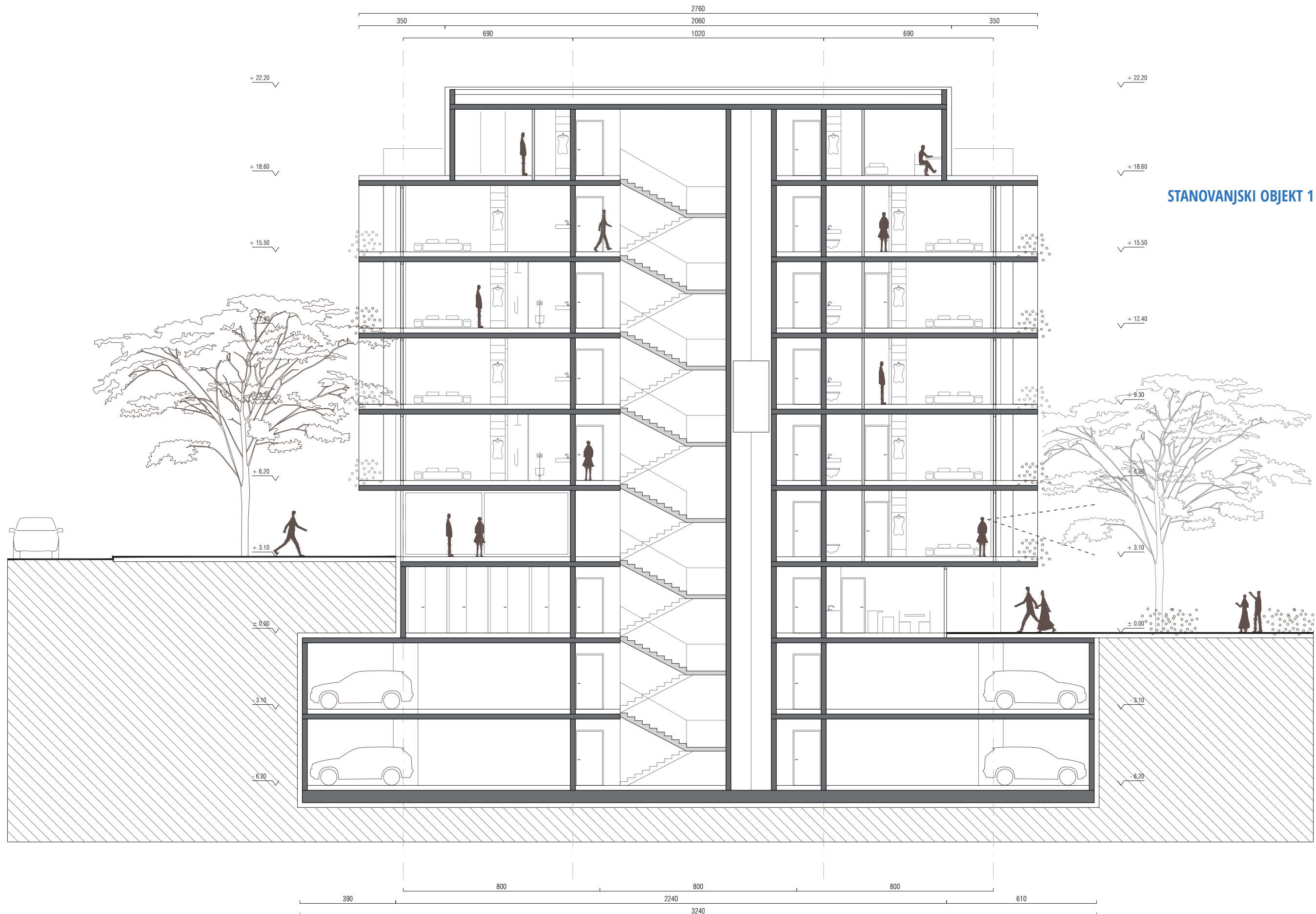
- **5x XS** eno sobno stanovanje 35 m<sup>2</sup>
- **2x S** dvo sobno stanovanje 60 m<sup>2</sup>
- **14x M** tri sobno stanovanje 70 m<sup>2</sup>
- **4x L** štiri sobno stanovanje 100 m<sup>2</sup>
- **2x XL** pet sobno stanovanje 115 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor 135 m<sup>2</sup>

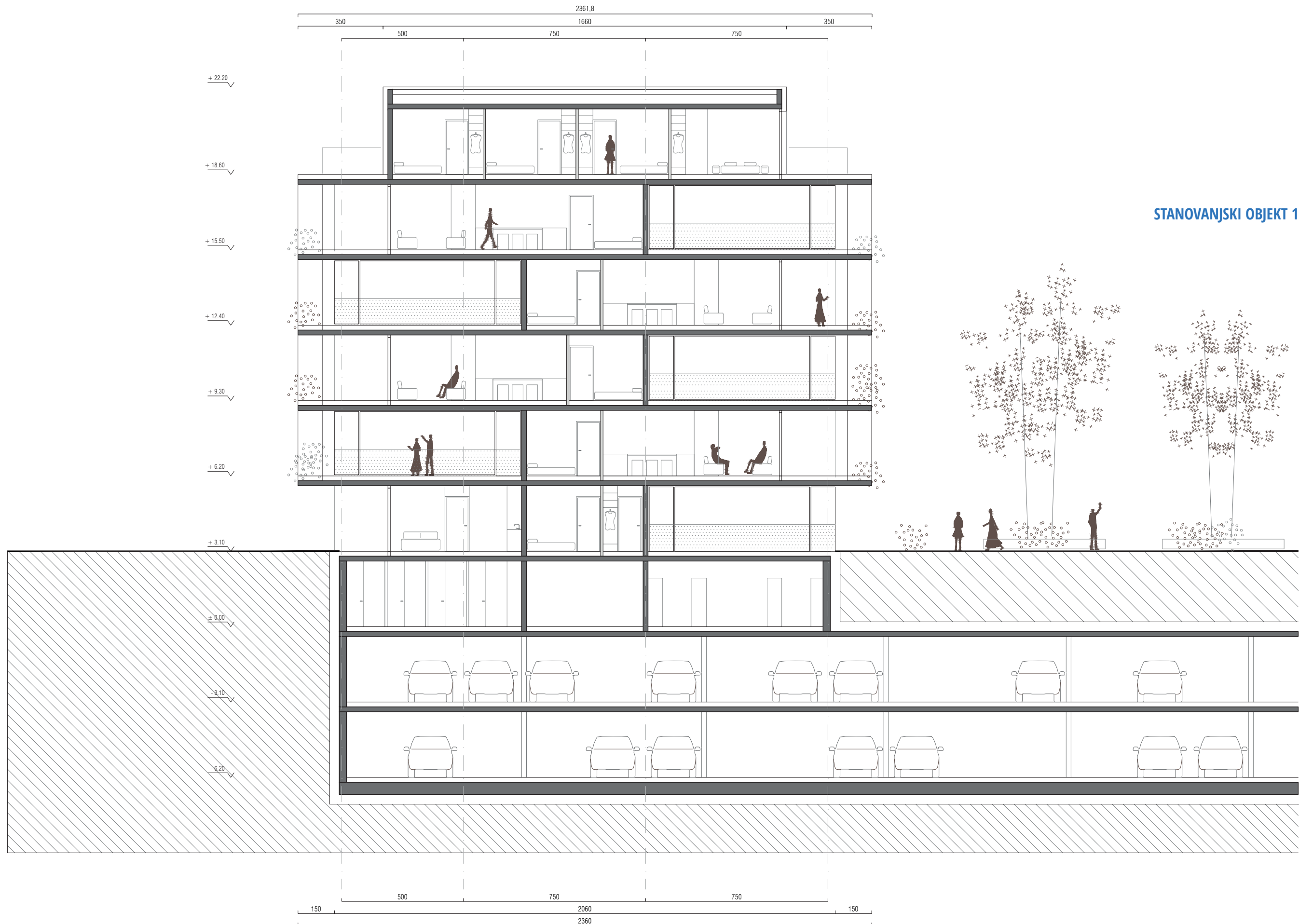
SKUPAJ 27 STANOVANJ

SKUPAJ 27 SHRAMB

SKUPAJ 41 PARKIRNIH MEST







# STANOVANJSKI OBJEKT 1

EFEKT

PREREZ B-B

Številka projekta  
187/21

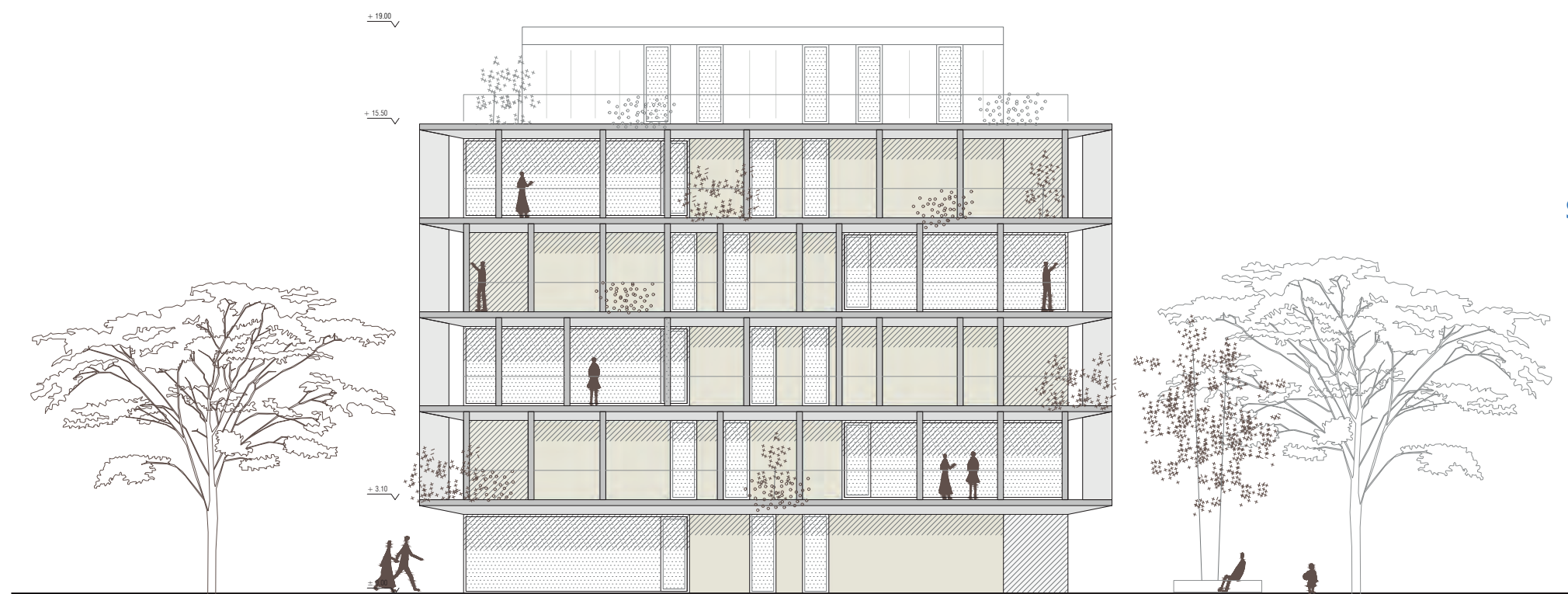
faza  
IDZ

datum  
april 2022

merilo  
1:150

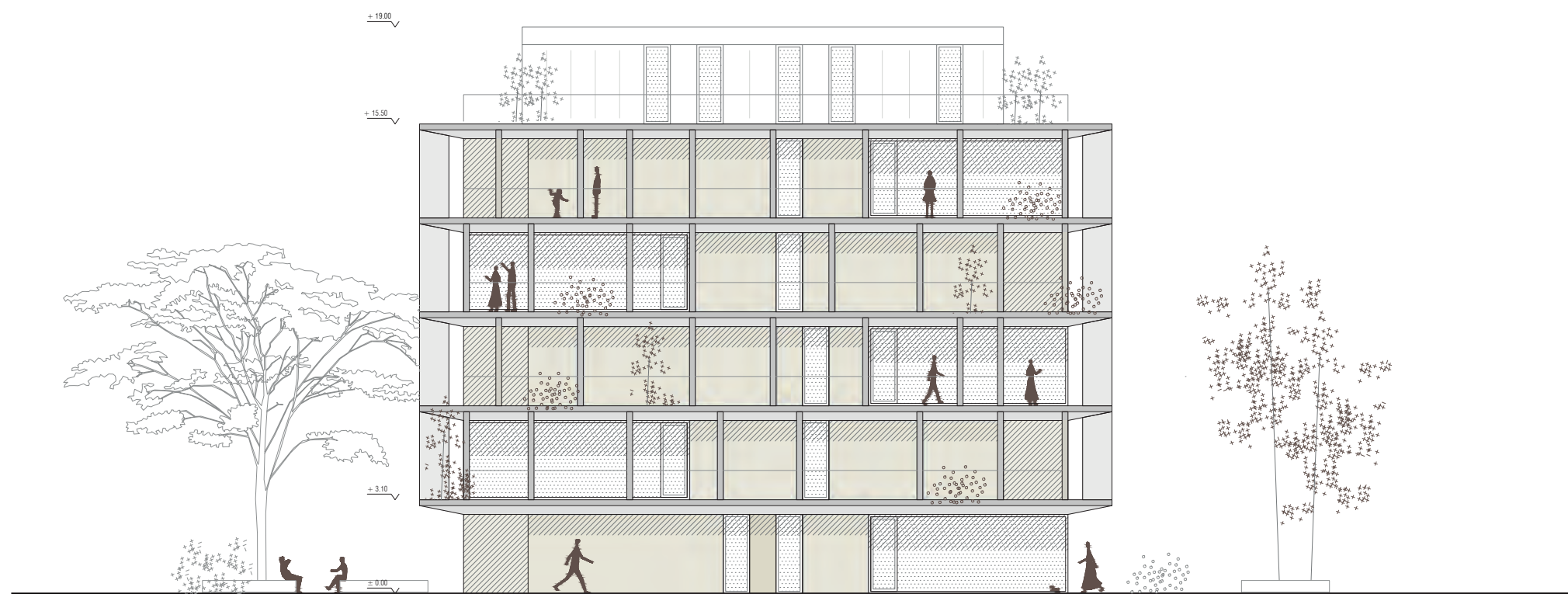
list

25

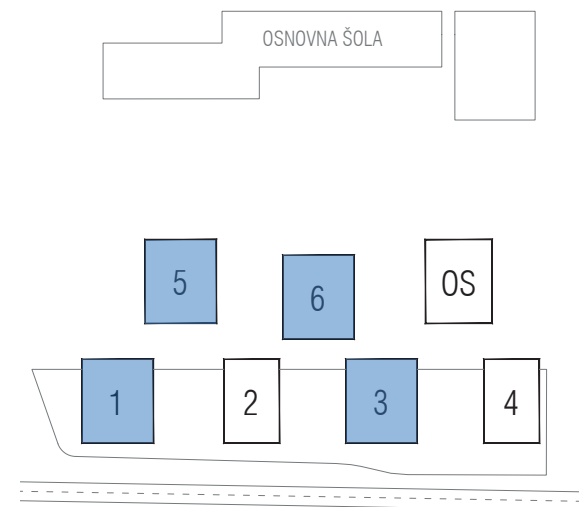


STANOVANJSKI OBJEKT 1, 3, 5, 6

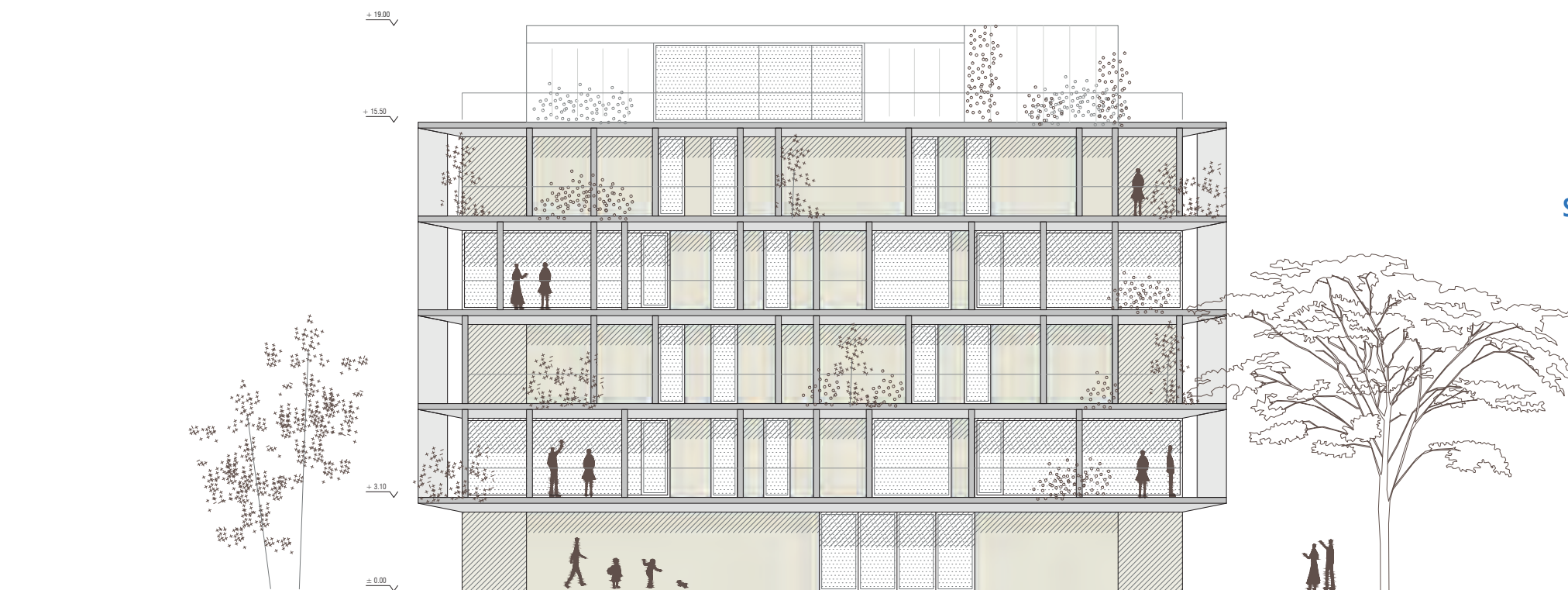
SEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA

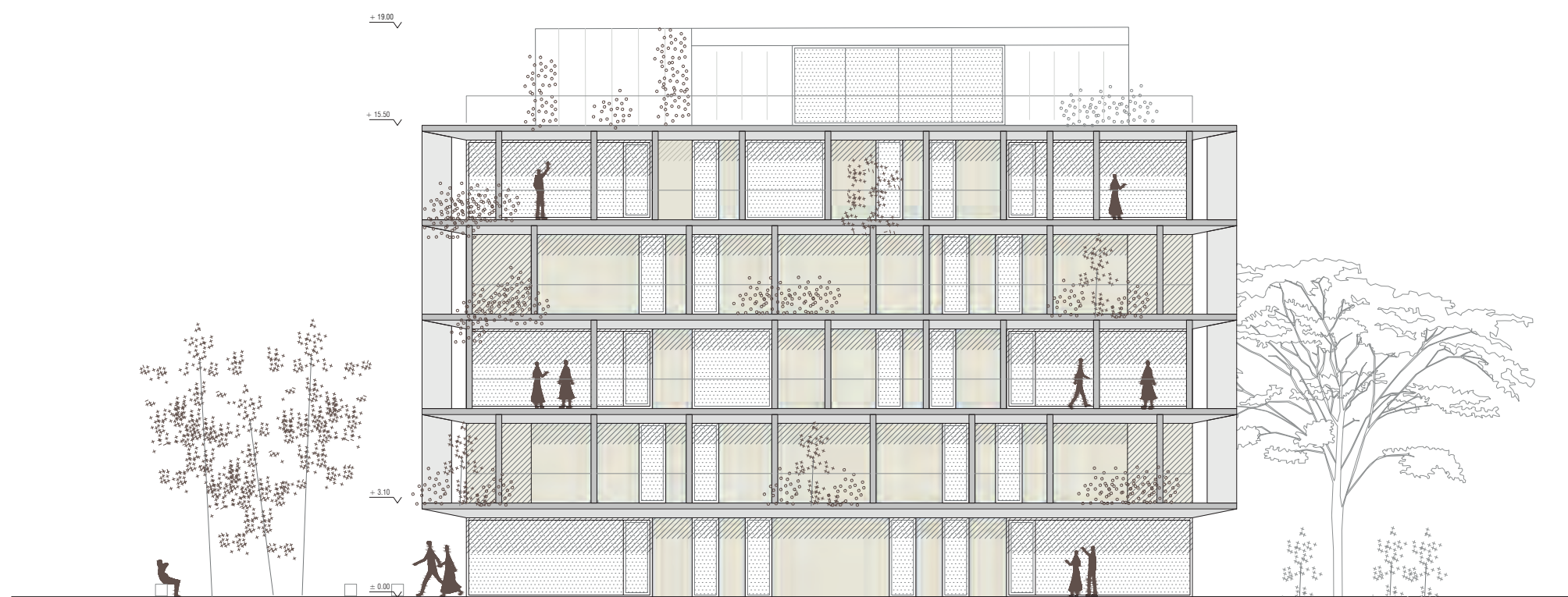




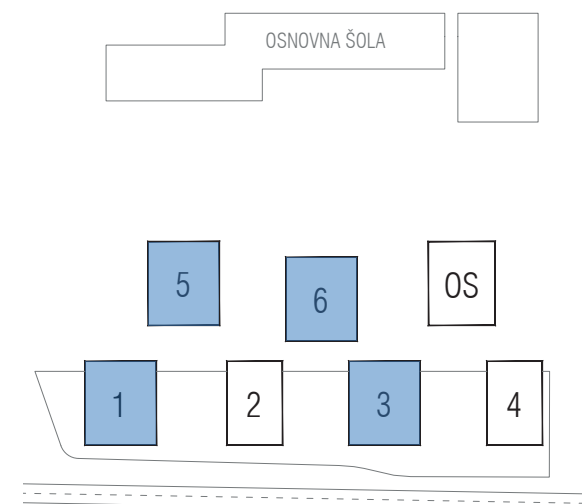


STANOVANJSKI OBJEKT 1, 3, 5, 6

SEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA



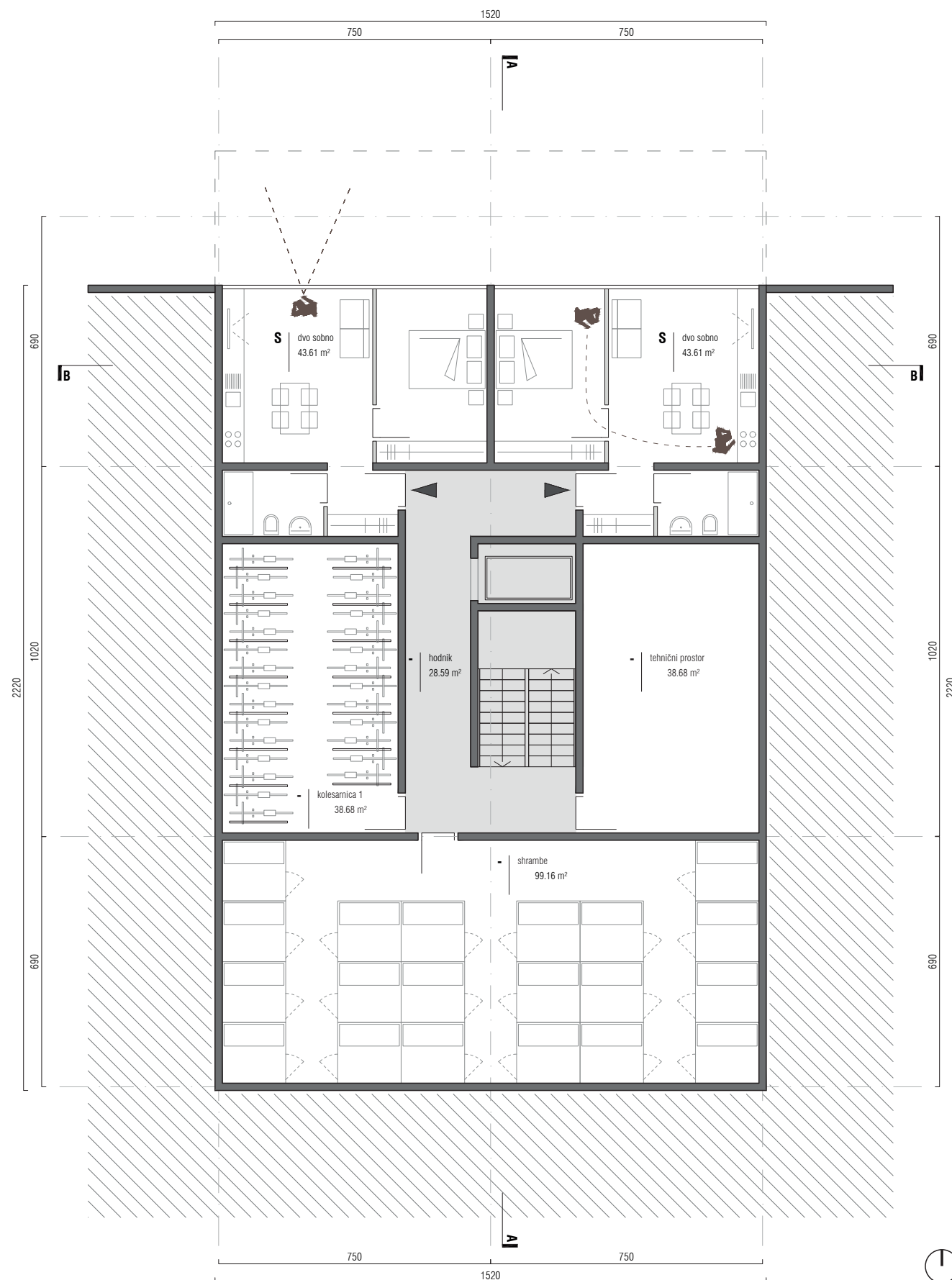




EFEKT

Številka projekta	faza	datum	merilo	list
187/21	IDZ	april 2022		28





## STANOVANJSKI OBJEKT 2 IN 4

### STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 2

- **5x XS** eno sobno stanovanje 40 m<sup>2</sup>
- **2x S** dvo sobno stanovanje 45 m<sup>2</sup>
- **8x M** tri sobno stanovanje 70 m<sup>2</sup>
- **5x L** štiri sobno stanovanje 88 m<sup>2</sup>
- **2x L** štiri sobno stanovanje 105 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor 100 m<sup>2</sup>

SKUPAJ 22 STANOVANJ

SKUPAJ 22 SHRAMB

SKUPAJ 33 PARKIRNIH MEST

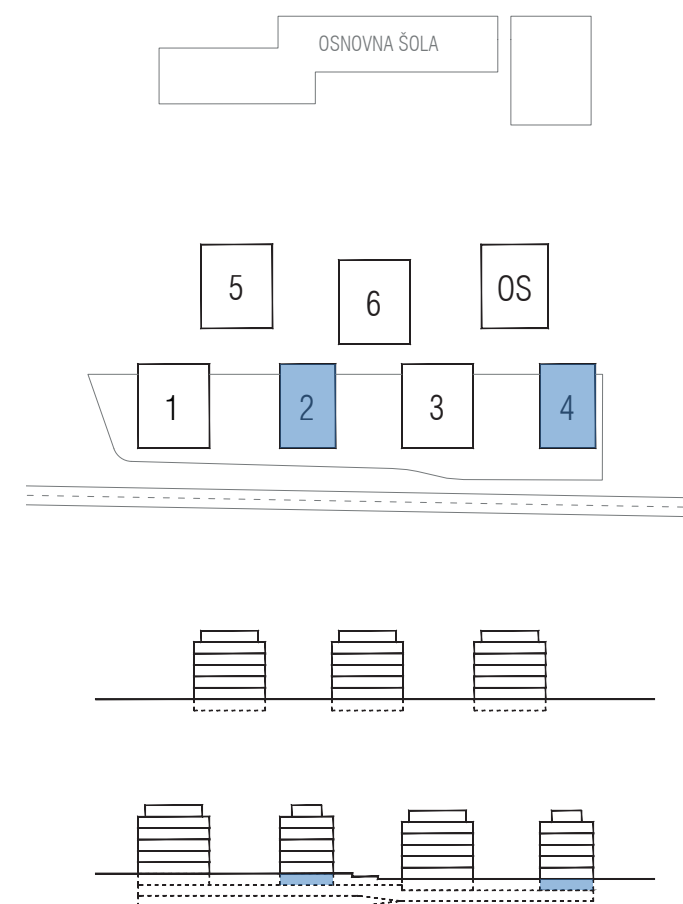
### STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 4

- **5x XS** eno sobno stanovanje 40 m<sup>2</sup>
- **2x S** dvo sobno stanovanje 45 m<sup>2</sup>
- **8x M** tri sobno stanovanje 70 m<sup>2</sup>
- **5x L** štiri sobno stanovanje 88 m<sup>2</sup>
- **2x L** štiri sobno stanovanje 105 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor 100 m<sup>2</sup>

SKUPAJ 22 STANOVANJ

SKUPAJ 22 SHRAMB

SKUPAJ 33 PARKIRNIH MEST





STANOVANJSKI OBJEKT 2 IN 4

STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 2

- 5x XS eno sobno stanovanje 40 m²
- 2x S dvo sobno stanovanje 45 m²
- 8x M tri sobno stanovanje 70 m²
- 5x L štiri sobno stanovanje 88 m²
- 2x L štiri sobno stanovanje 105 m²
- poslovni prostor 100 m²

SKUPAJ 22 STANOVANJ

SKUPAJ 22 SHRAMB

SKUPAJ 33 PARKIRNIH MEST

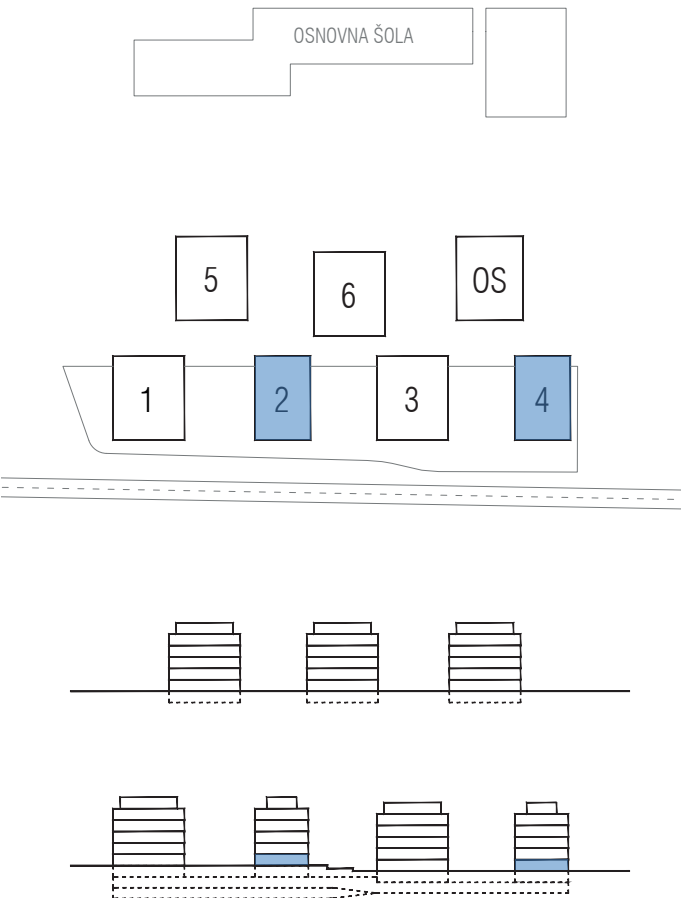
STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 4

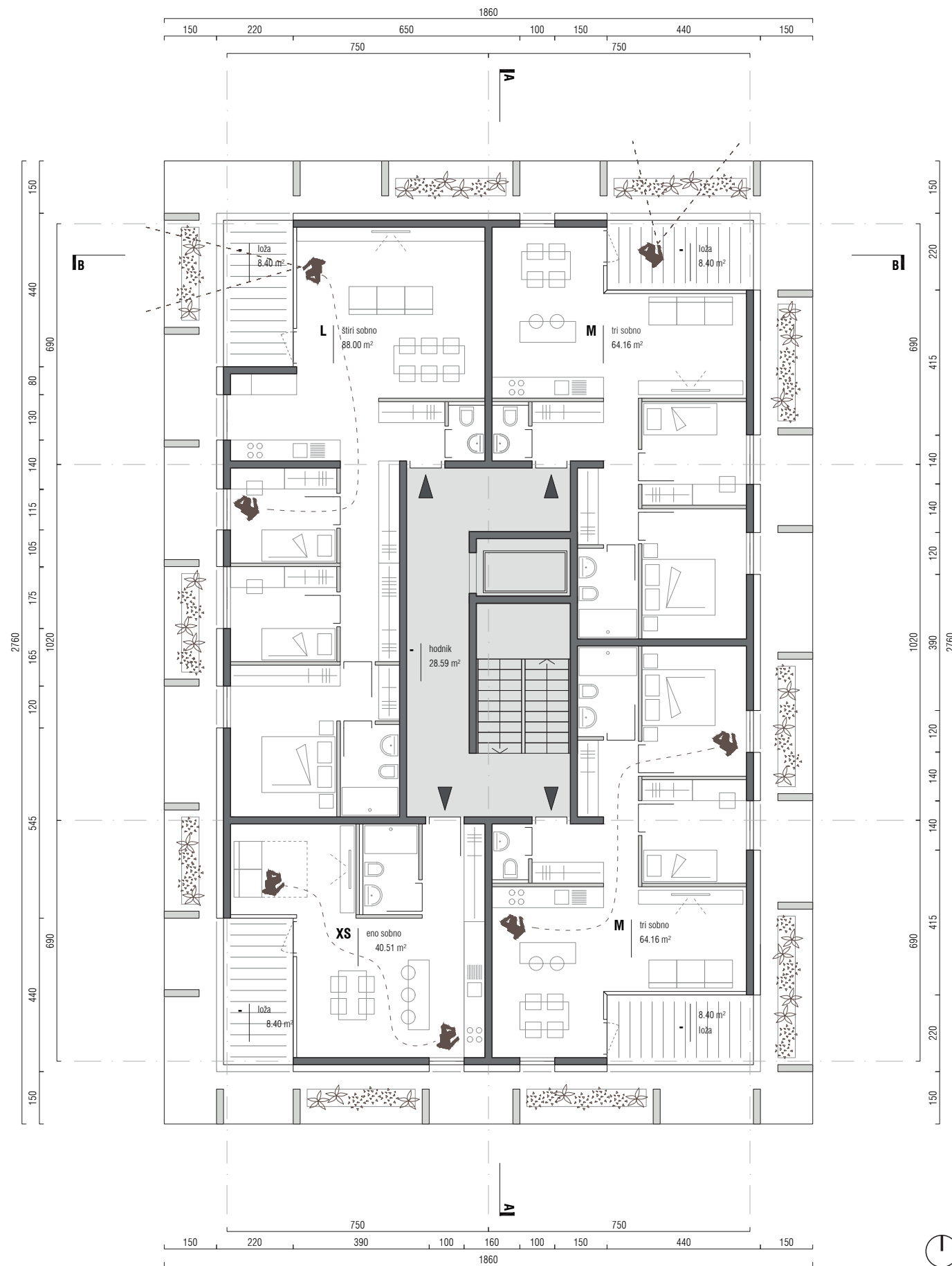
- 5x XS eno sobno stanovanje 40 m²
- 2x S dvo sobno stanovanje 45 m²
- 8x M tri sobno stanovanje 70 m²
- 5x L štiri sobno stanovanje 88 m²
- 2x L štiri sobno stanovanje 105 m²
- poslovni prostor 100 m²

SKUPAJ 22 STANOVANJ

SKUPAJ 22 SHRAMB

SKUPAJ 33 PARKIRNIH MEST





## STANOVANJSKI OBJEKT 2 IN 4

### STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 2

- **5x XS** eno sobno stanovanje 40 m<sup>2</sup>
- **2x S** dvo sobno stanovanje 45 m<sup>2</sup>
- **8x M** tri sobno stanovanje 70 m<sup>2</sup>
- **5x L** štiri sobno stanovanje 88 m<sup>2</sup>
- **2x L** štiri sobno stanovanje 105 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor 100 m<sup>2</sup>

SKUPAJ 22 STANOVANJ

SKUPAJ 22 SHRAMB

SKUPAJ 33 PARKIRNIH MEST

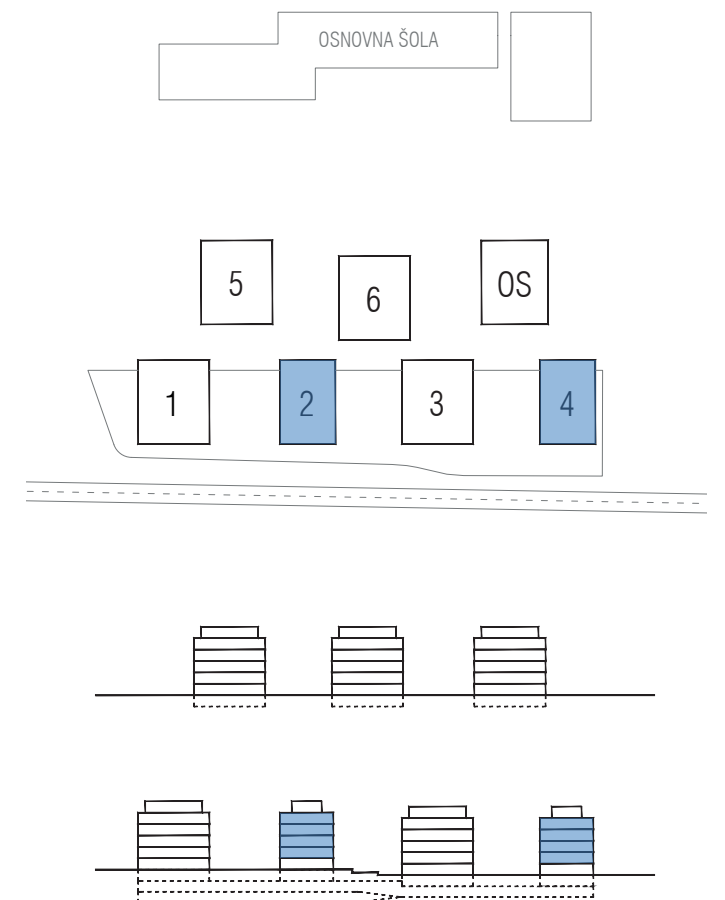
### STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 4

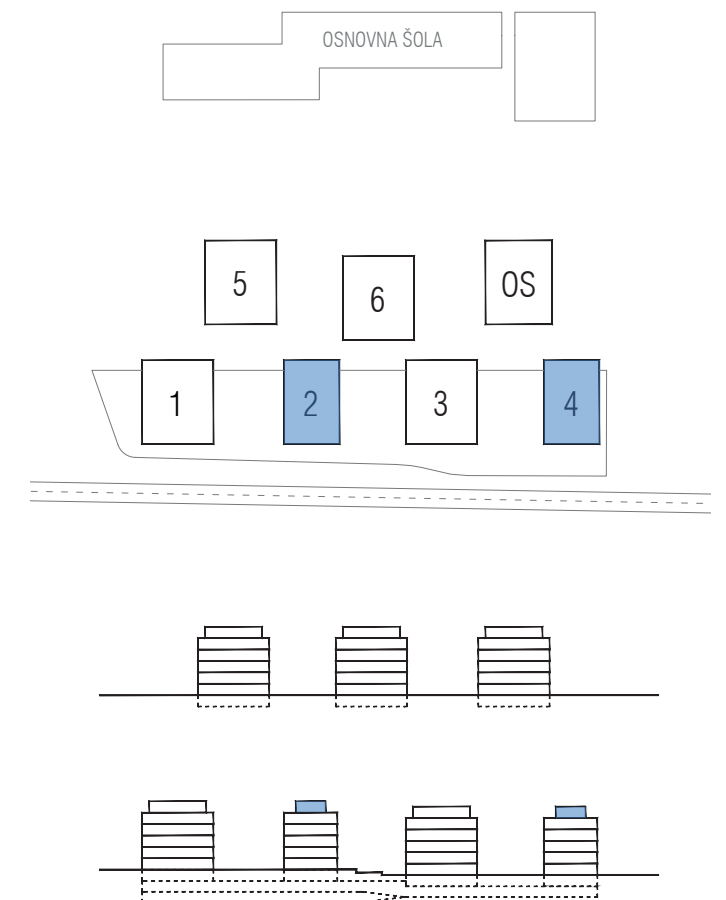
- **5x XS** eno sobno stanovanje 40 m<sup>2</sup>
- **2x S** dvo sobno stanovanje 45 m<sup>2</sup>
- **8x M** tri sobno stanovanje 70 m<sup>2</sup>
- **5x L** štiri sobno stanovanje 88 m<sup>2</sup>
- **2x L** štiri sobno stanovanje 105 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor 100 m<sup>2</sup>

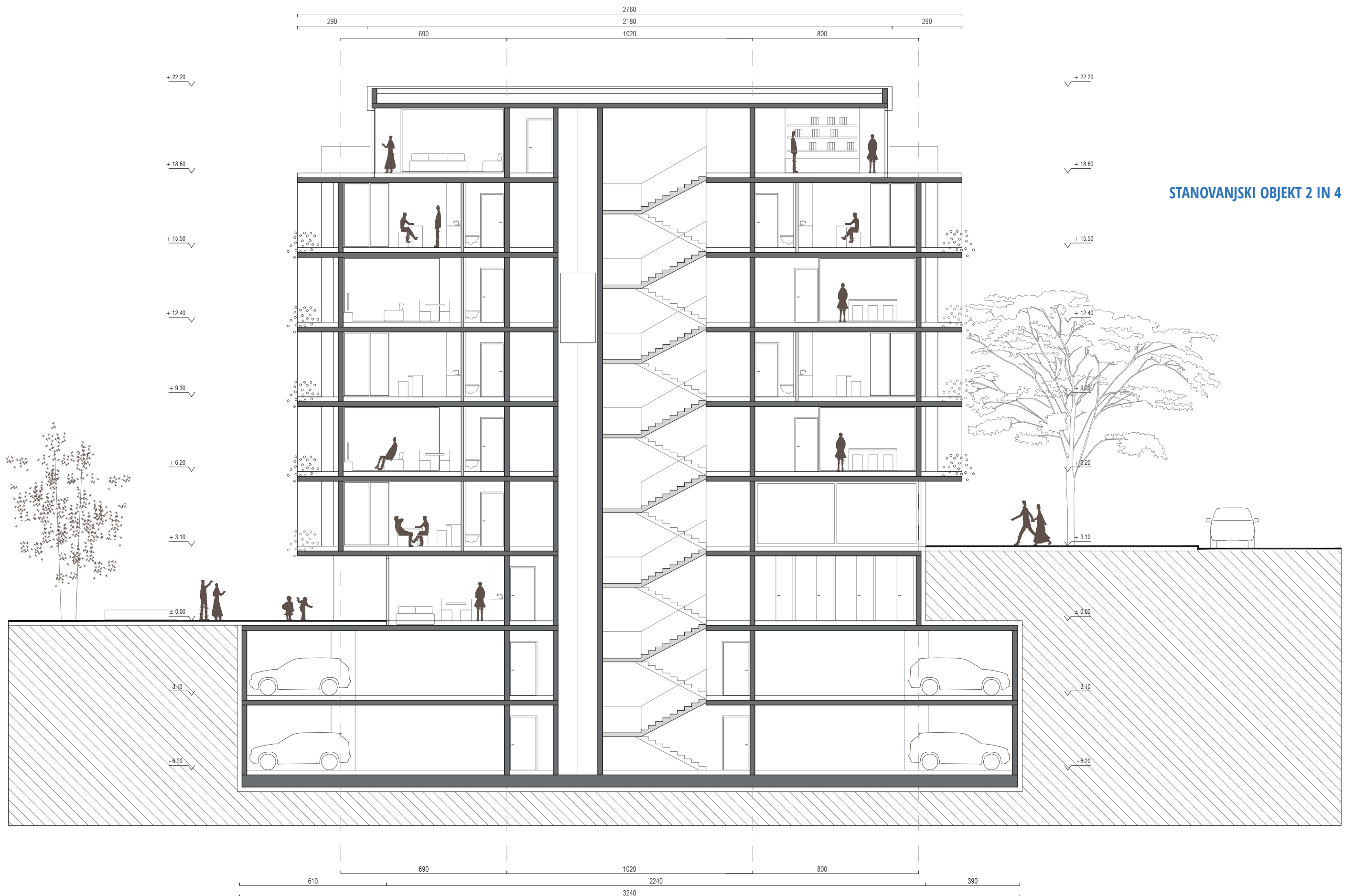
SKUPAJ 22 STANOVANJ

SKUPAJ 22 SHRAMB

SKUPAJ 33 PARKIRNIH MEST

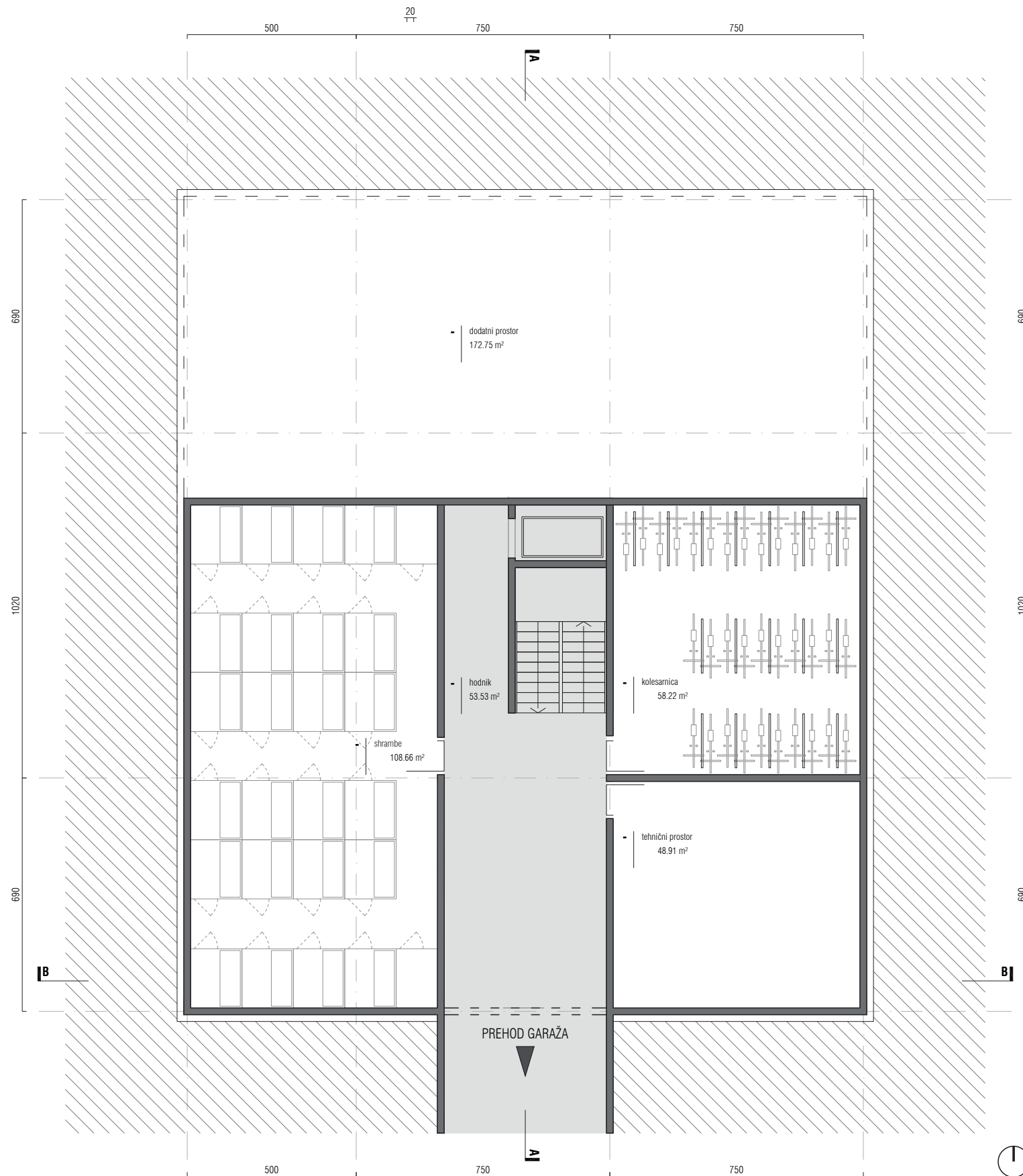






STANOVANJSKI OBJEKT 2 IN 4





## STANOVANJSKI OBJEKT 5 IN 6

### STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 5

- **4x XS** eno sobno stanovanje 35 m<sup>2</sup>
- **16x M** tri sobno stanovanje 70 m<sup>2</sup>
- **4x L** štiri sobno stanovanje 88 m<sup>2</sup>
- **2x XL** pet sobno stanovanje 115 m<sup>2</sup>

SKUPAJ 26 STANOVANJ

SKUPAJ 26 SHRAMB

SKUPAJ 39 PARKIRNIH MEST

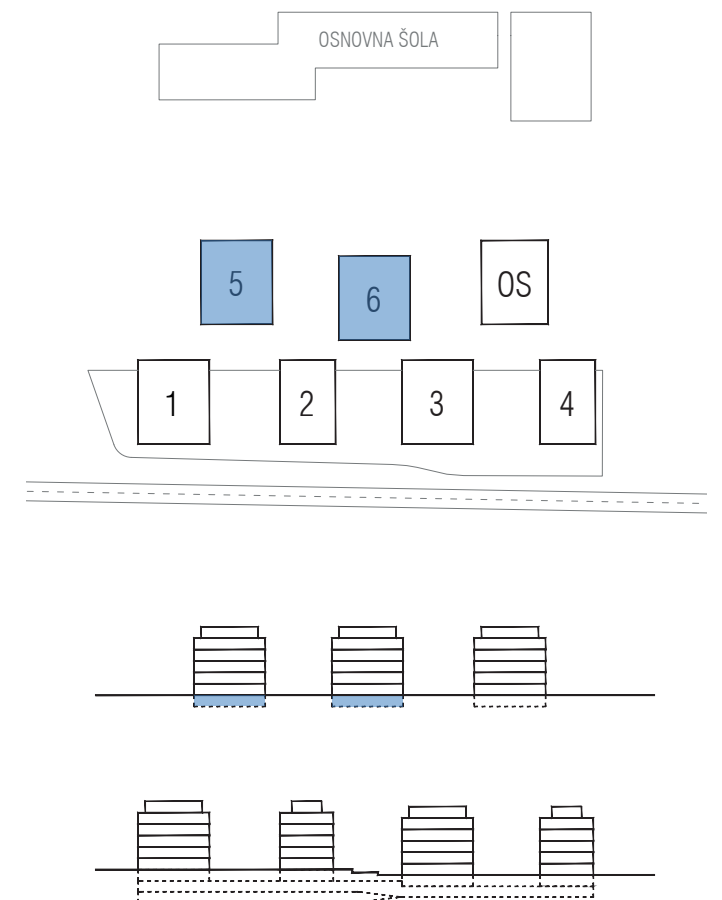
### STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 6

- **4x XS** eno sobno stanovanje 35 m<sup>2</sup>
- **16x M** tri sobno stanovanje 70 m<sup>2</sup>
- **4x L** štiri sobno stanovanje 88 m<sup>2</sup>
- **2x XL** pet sobno stanovanje 115 m<sup>2</sup>

SKUPAJ 26 STANOVANJ

SKUPAJ 26 SHRAMB

SKUPAJ 39 PARKIRNIH MEST





STANOVANJSKI OBJEKT 5 IN 6

STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 5

- 4x XS eno sobno stanovanje 35 m²
- 16x M tri sobno stanovanje 70 m²
- 4x L štiri sobno stanovanje 88 m²
- 2x XL pet sobno stanovanje 115 m²

SKUPAJ 26 STANOVANJ

SKUPAJ 26 SHRAMB

SKUPAJ 39 PARKIRNIH MEST

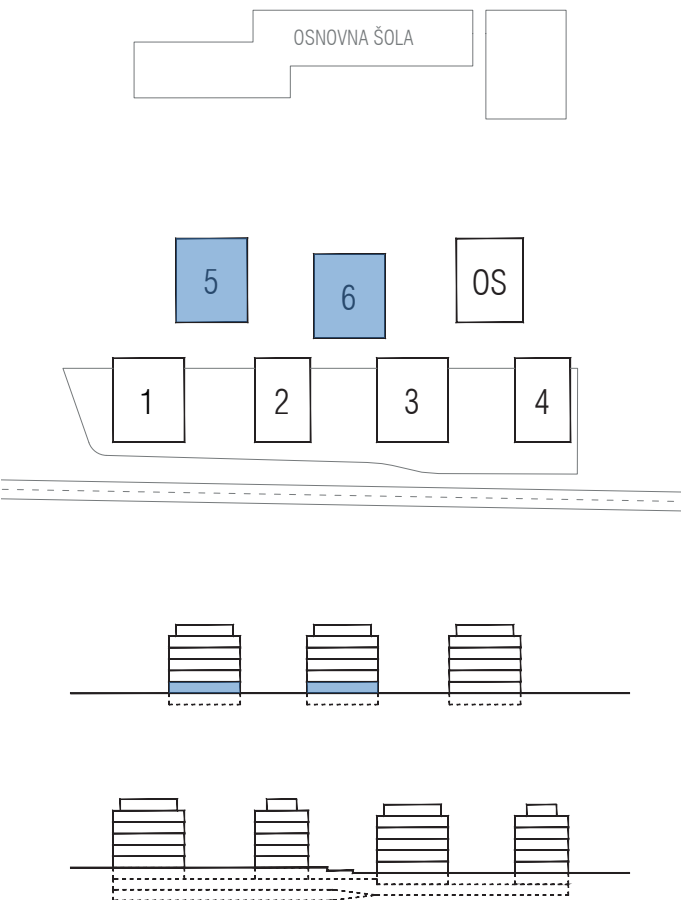
STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 6

- 4x XS eno sobno stanovanje 35 m²
- 16x M tri sobno stanovanje 70 m²
- 4x L štiri sobno stanovanje 88 m²
- 2x XL pet sobno stanovanje 115 m²

SKUPAJ 26 STANOVANJ

SKUPAJ 26 SHRAMB

SKUPAJ 39 PARKIRNIH MEST







STANOVANJSKI OBJEKT 5 IN 6

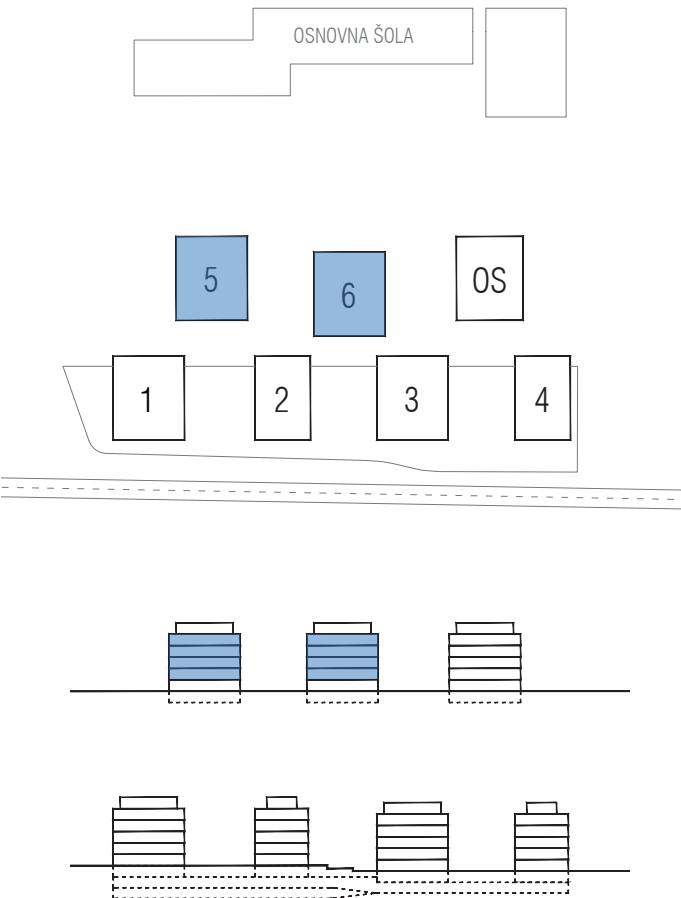
- STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 5**

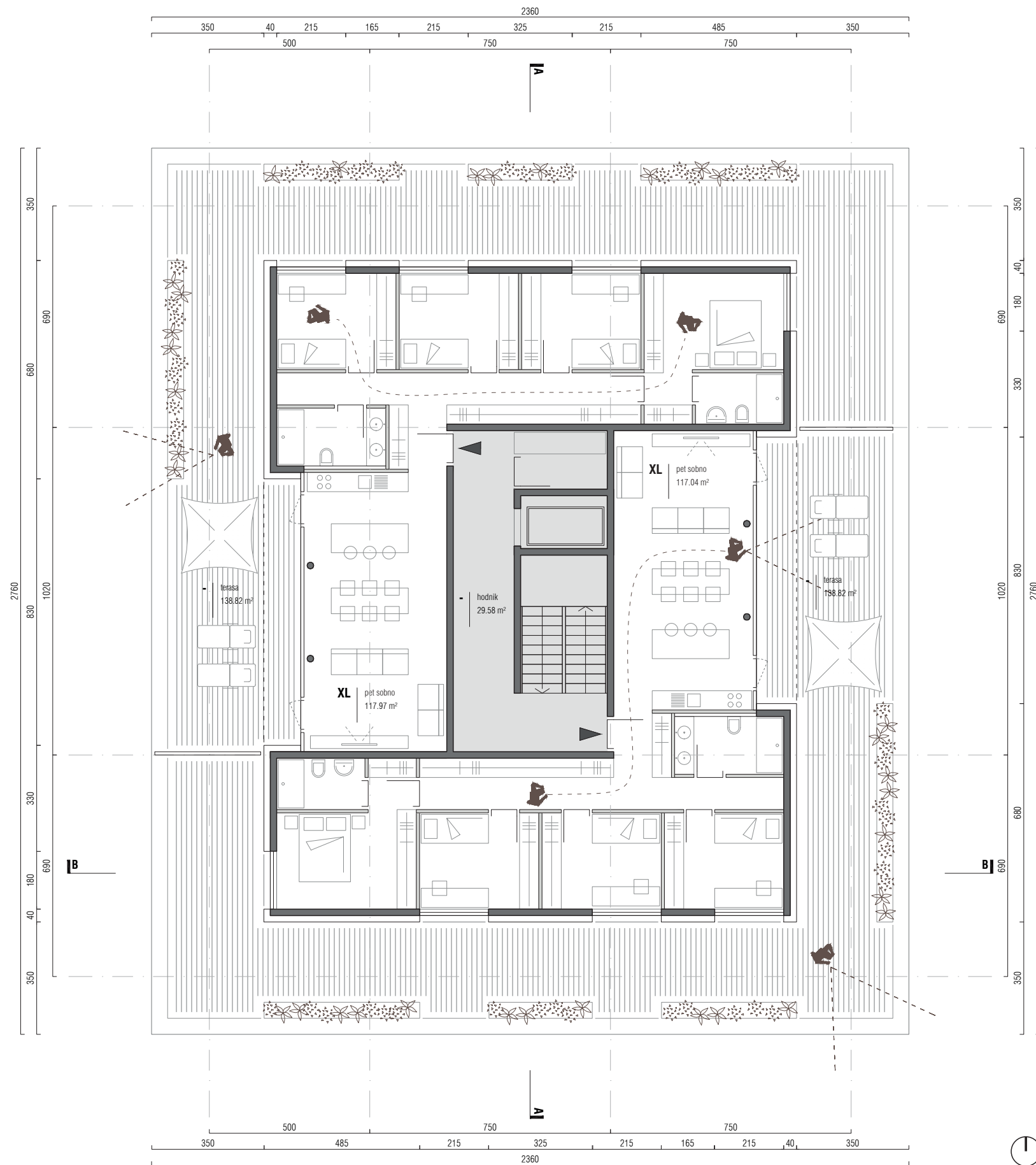
  - **4x XS** eno sobno stanovanje 35 m²
  - **16x M** tri sobno stanovanje 70 m²
  - **4x L** štiri sobno stanovanje 88 m²
  - **2x XL** pet sobno stanovanje 115 m²

SKUPAJ 26 STANOVANJ  
SKUPAJ 26 SHRAMB  
SKUPAJ 39 PARKIRNIH MEST
- STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 6**

  - **4x XS** eno sobno stanovanje 35 m²
  - **16x M** tri sobno stanovanje 70 m²
  - **4x L** štiri sobno stanovanje 88 m²
  - **2x XL** pet sobno stanovanje 115 m²

SKUPAJ 26 STANOVANJ  
SKUPAJ 26 SHRAMB  
SKUPAJ 39 PARKIRNIH MEST





## STANOVANJSKI OBJEKT 5 IN 6

### STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 5

- **4x XS** eno sobno stanovanje 35 m<sup>2</sup>
- **16x M** tri sobno stanovanje 70 m<sup>2</sup>
- **4x L** štiri sobno stanovanje 88 m<sup>2</sup>
- **2x XL** pet sobno stanovanje 115 m<sup>2</sup>

SKUPAJ 26 STANOVANJ

SKUPAJ 26 SHRAMB

SKUPAJ 39 PARKIRNIH MEST

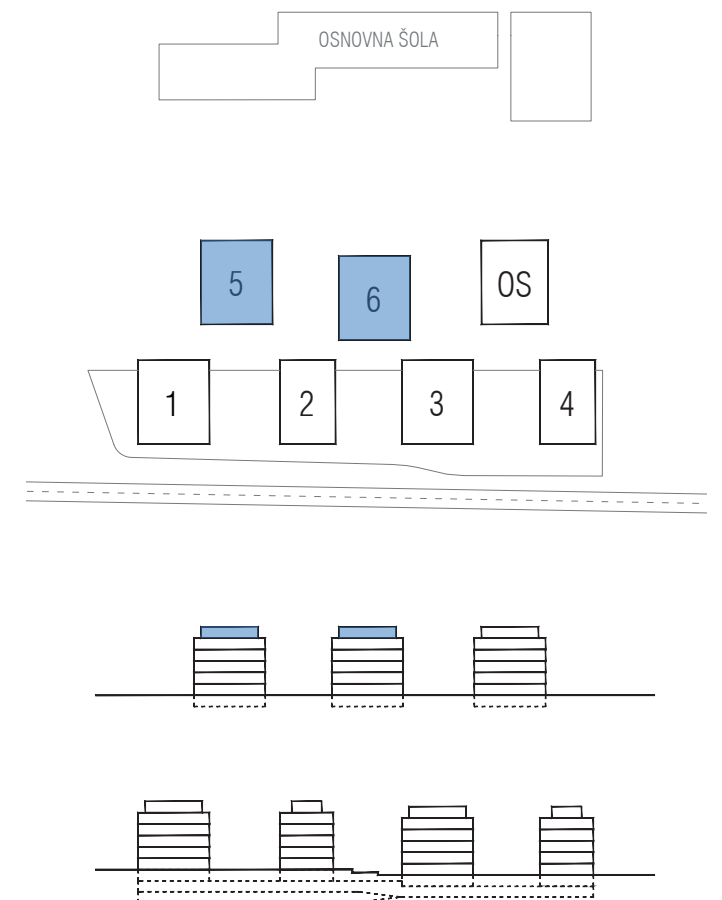
### STRUKTURA STANOVANJ OBJEKT 6

- **4x XS** eno sobno stanovanje 35 m<sup>2</sup>
- **16x M** tri sobno stanovanje 70 m<sup>2</sup>
- **4x L** štiri sobno stanovanje 88 m<sup>2</sup>
- **2x XL** pet sobno stanovanje 115 m<sup>2</sup>

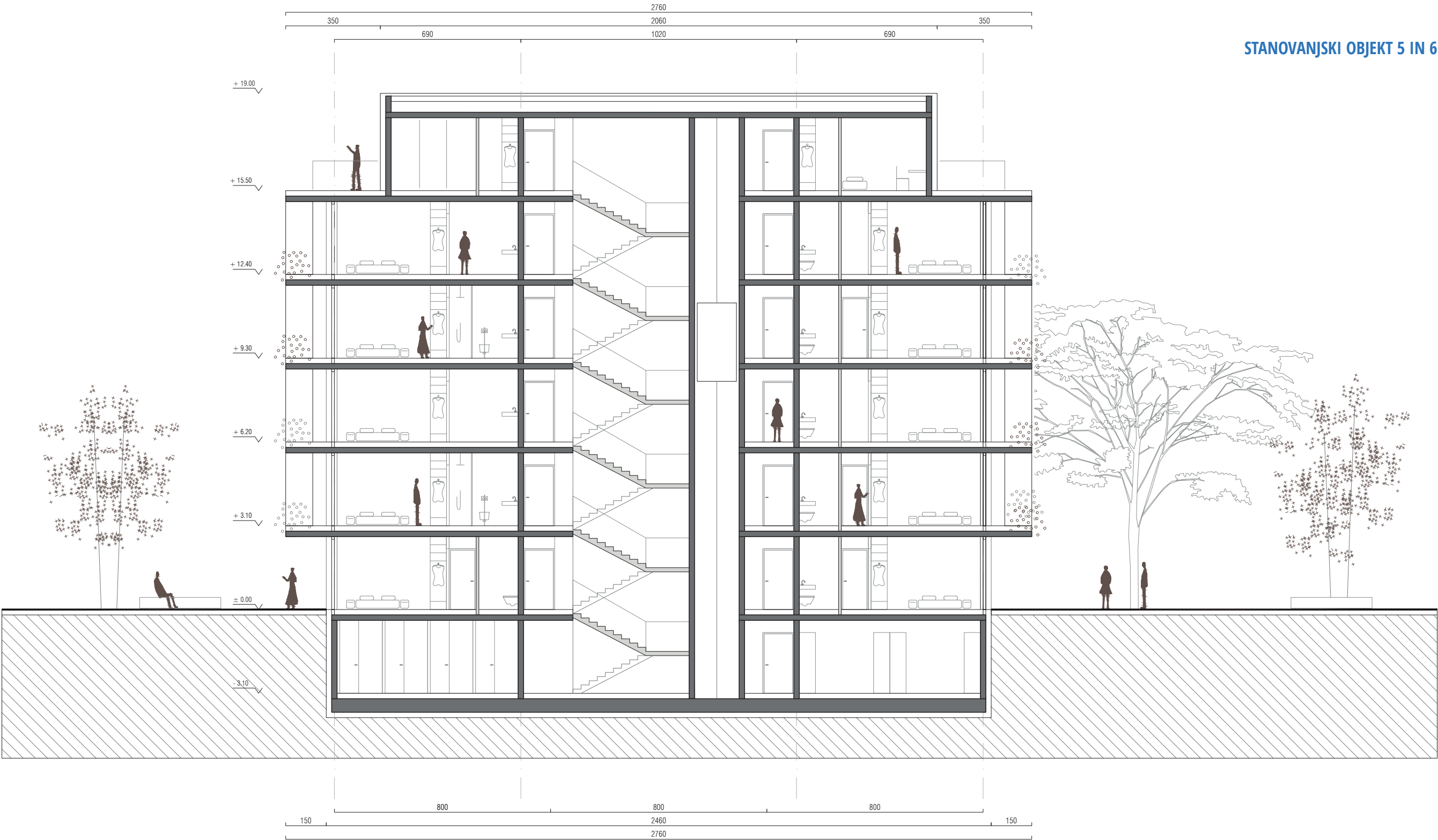
SKUPAJ 26 STANOVANJ

SKUPAJ 26 SHRAMB

SKUPAJ 39 PARKIRNIH MEST



STANOVANJSKI OBJEKT 5 IN 6

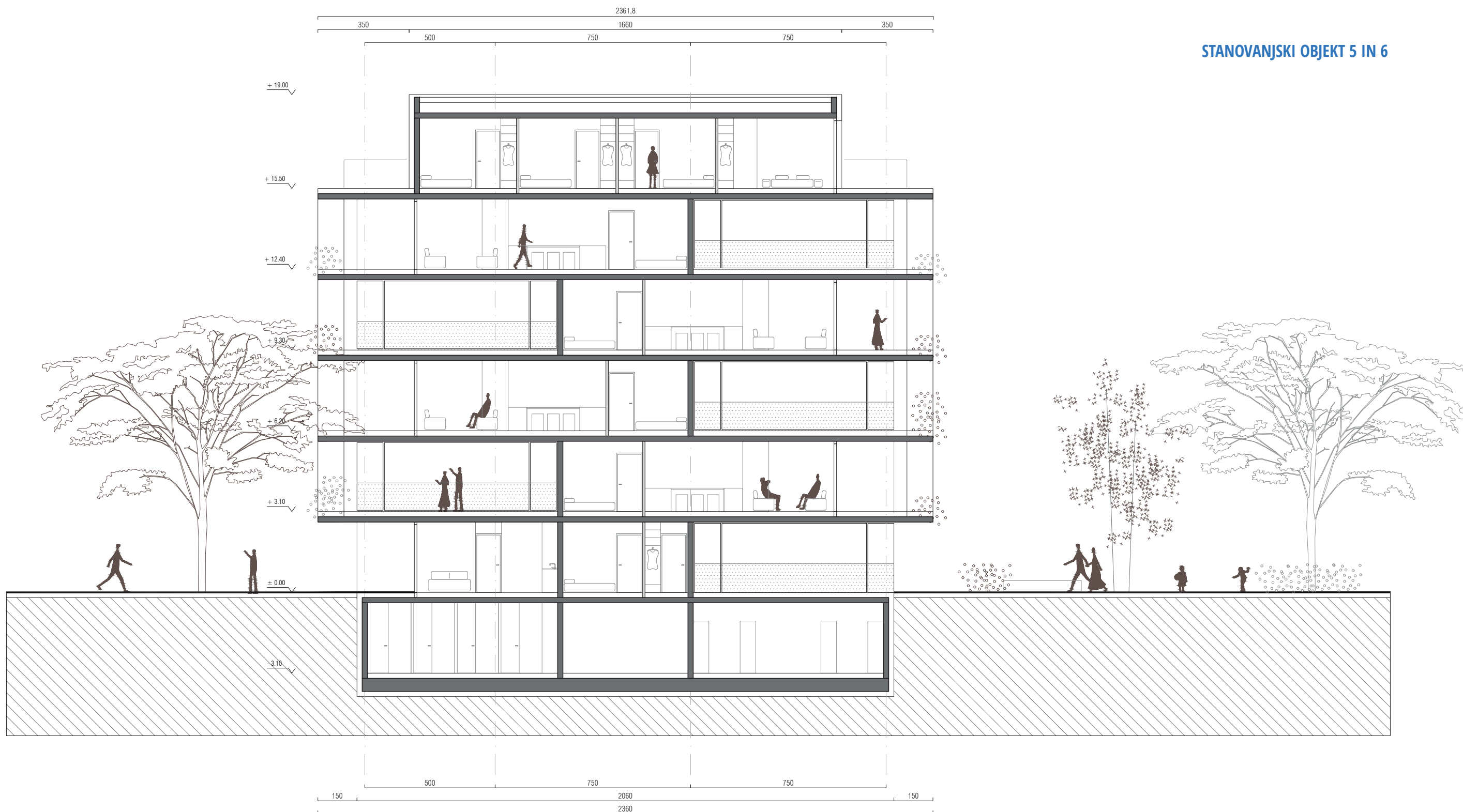


EFEKT

PREREZ A-A

Številka projekta	faza	datum	merilo	list
187/21	IDZ	april 2022	1:150	39

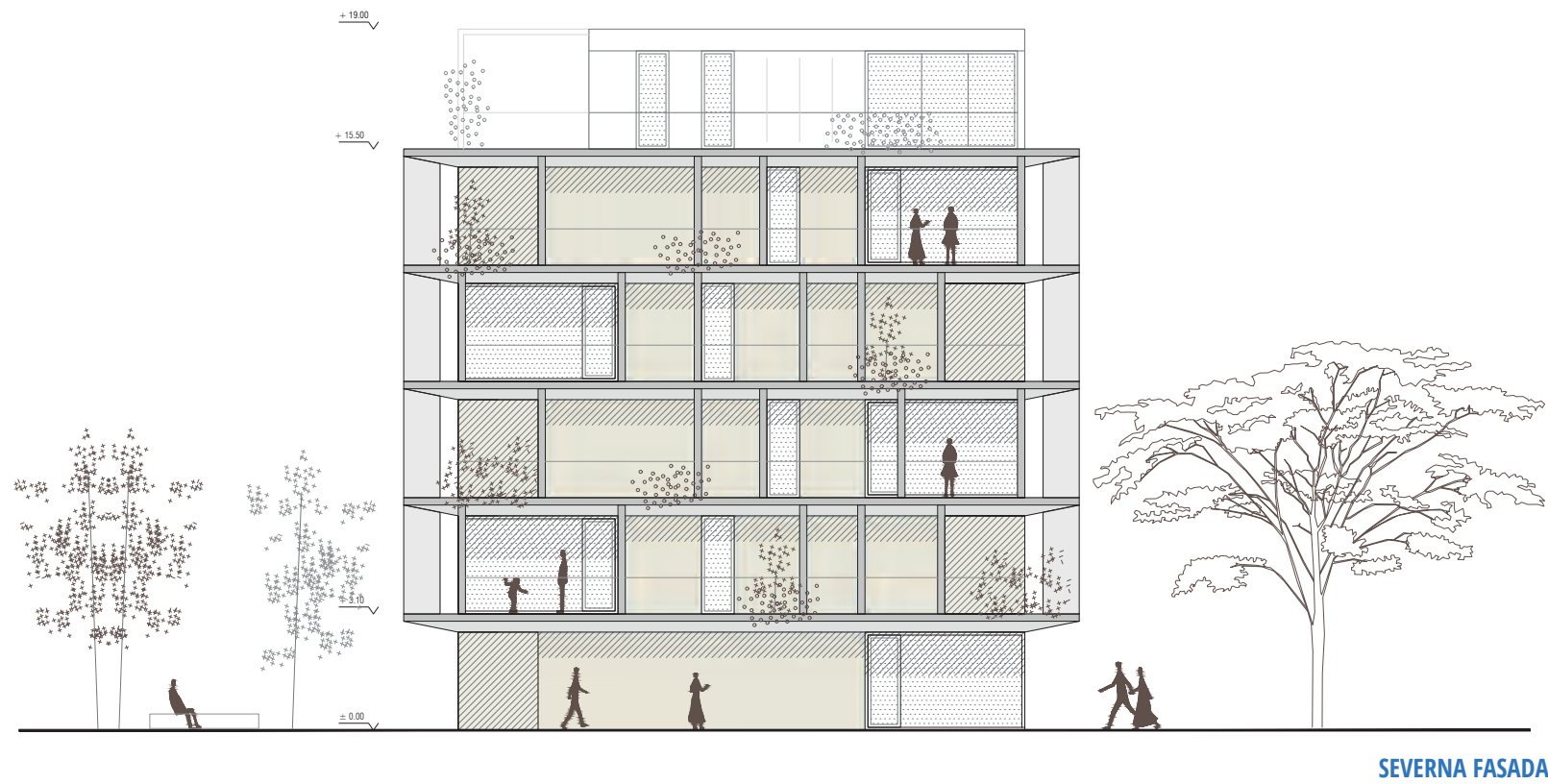
# STANOVANJSKI OBJEKT 5 IN 6



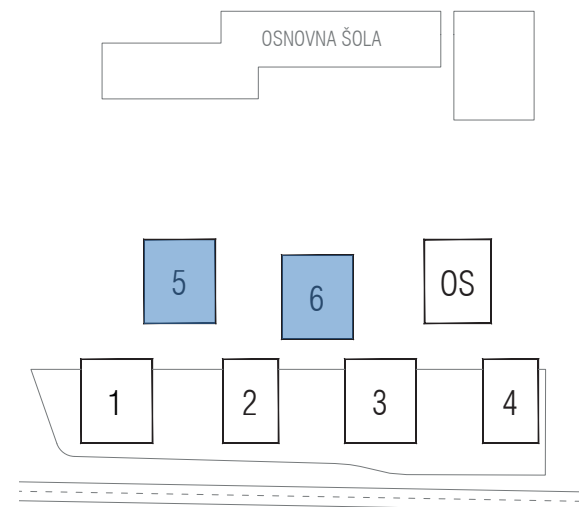
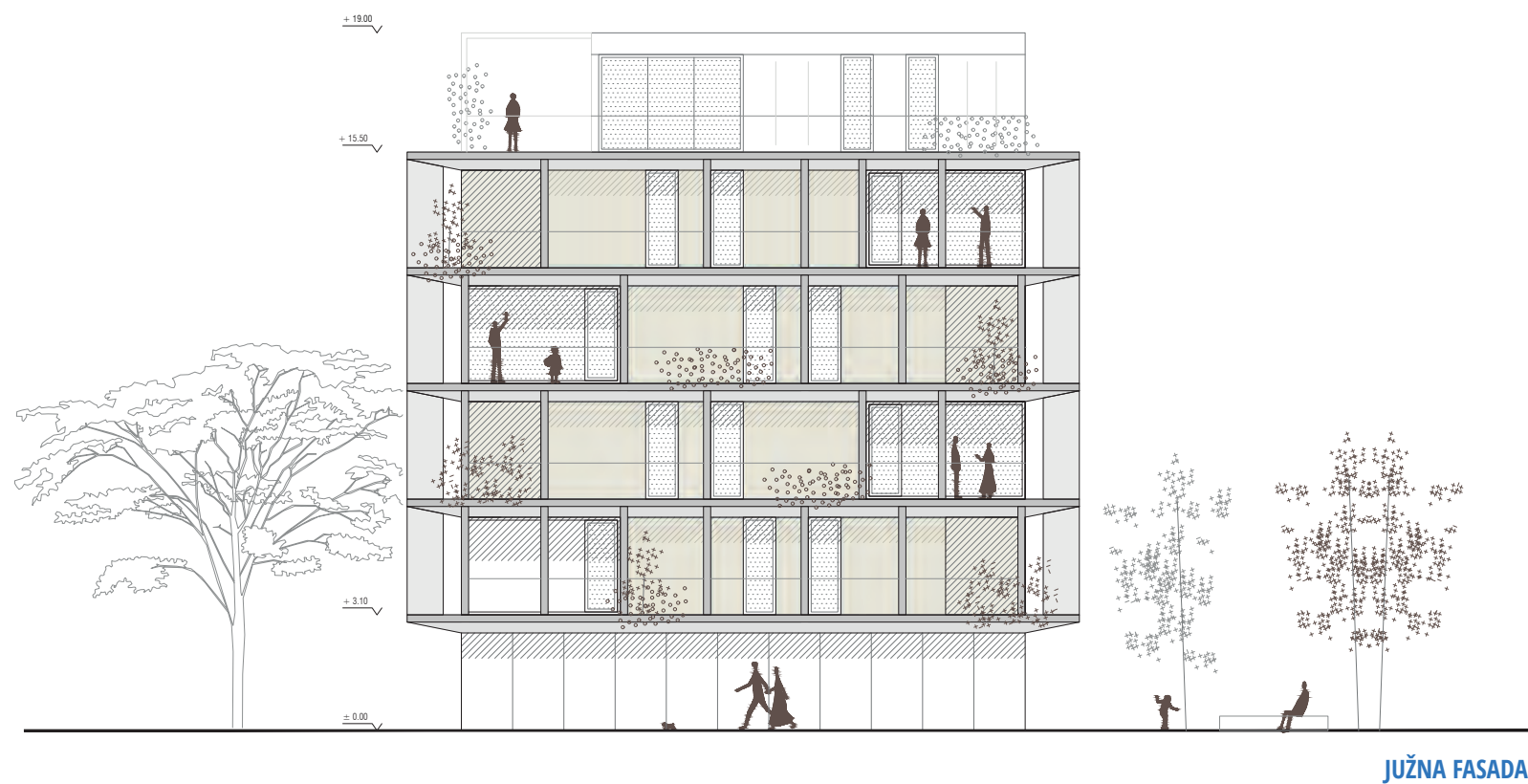
EFEKT

PREREZ B-B

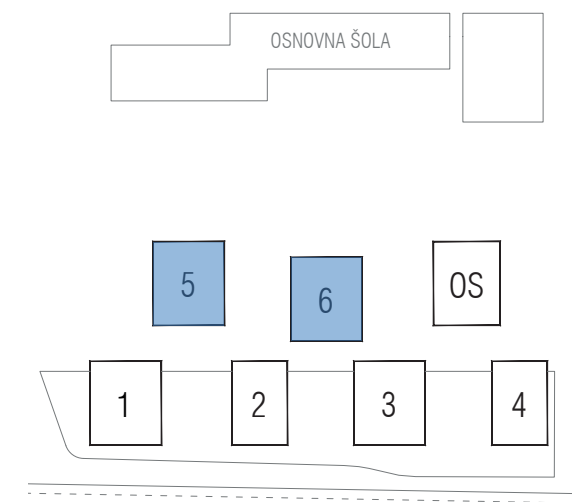
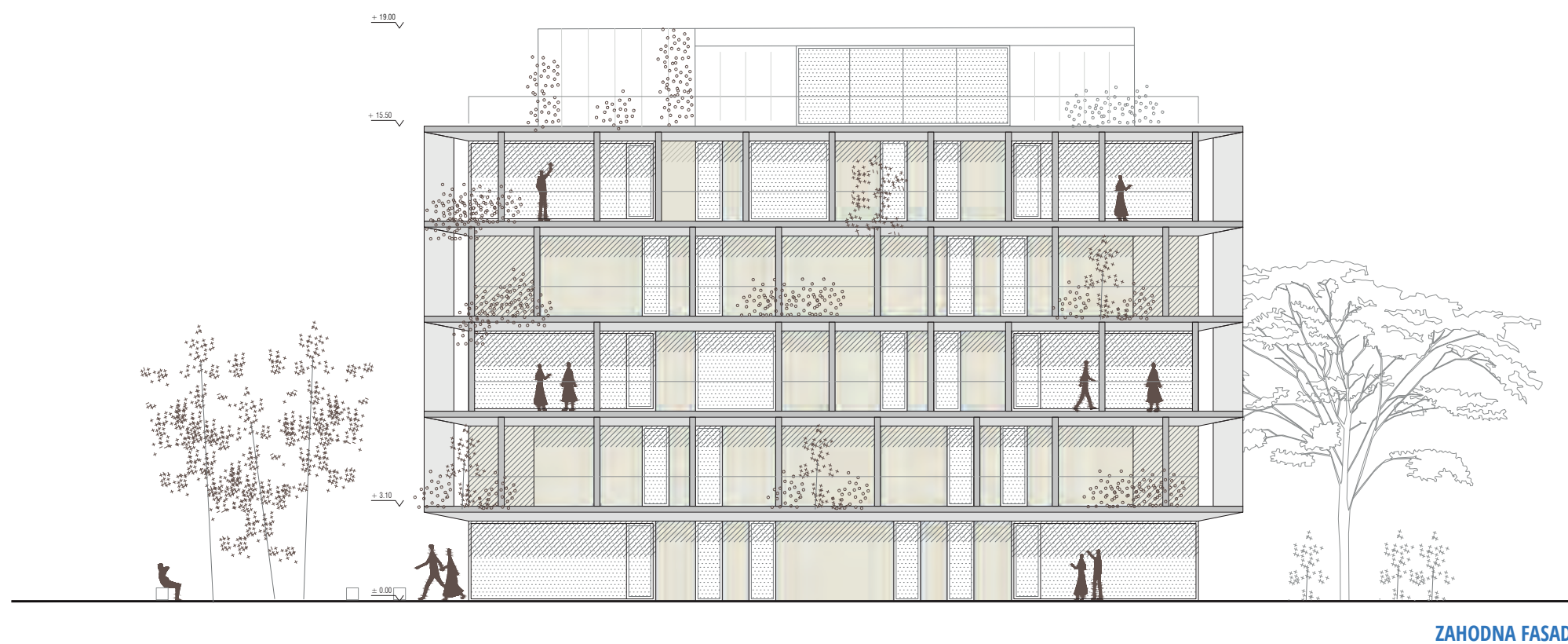
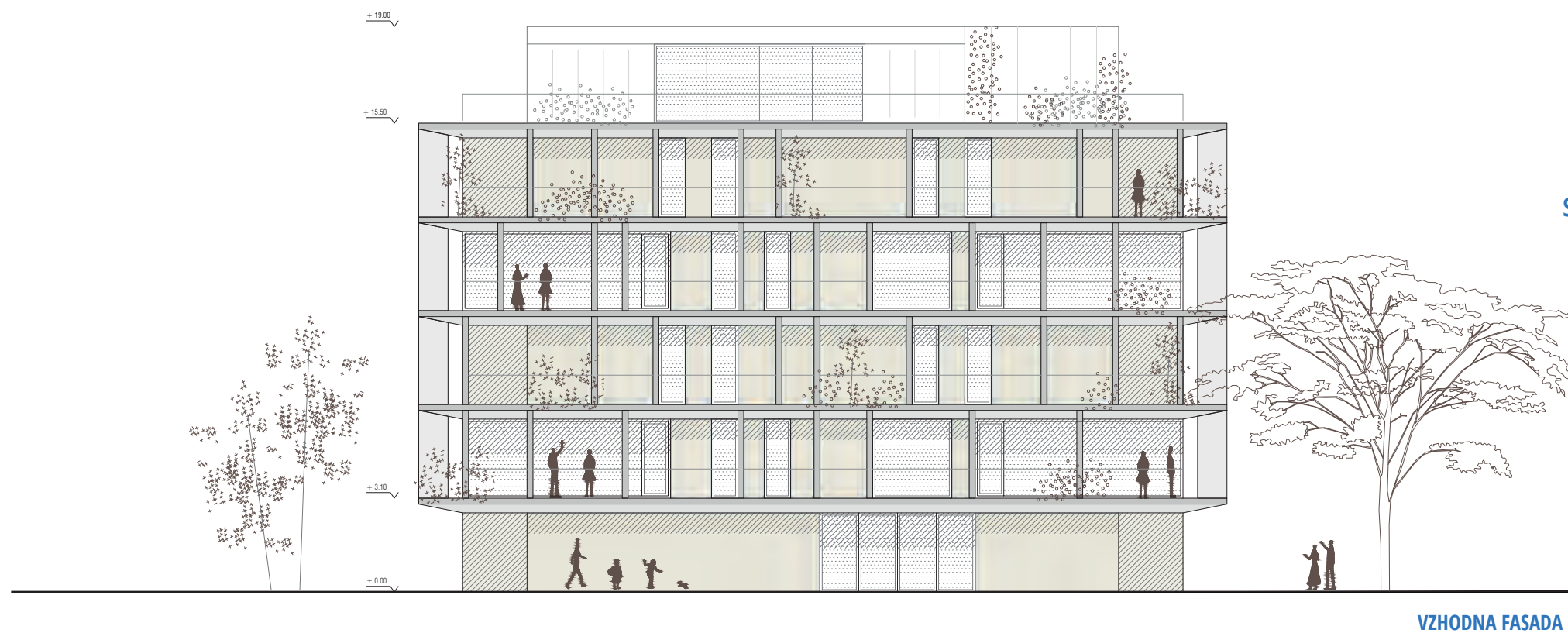
Številka projekta	faza	datum	merilo	list
187/21	IDZ	april 2022	1:150	40



## STANOVANJSKI OBJEKT 5 IN 6











EFEKT

Številka projekta	faza	datum	merilo	list
187/21	IDZ	april 2022		43









## OBJEKT OSKRBOVANA STANOVANJA

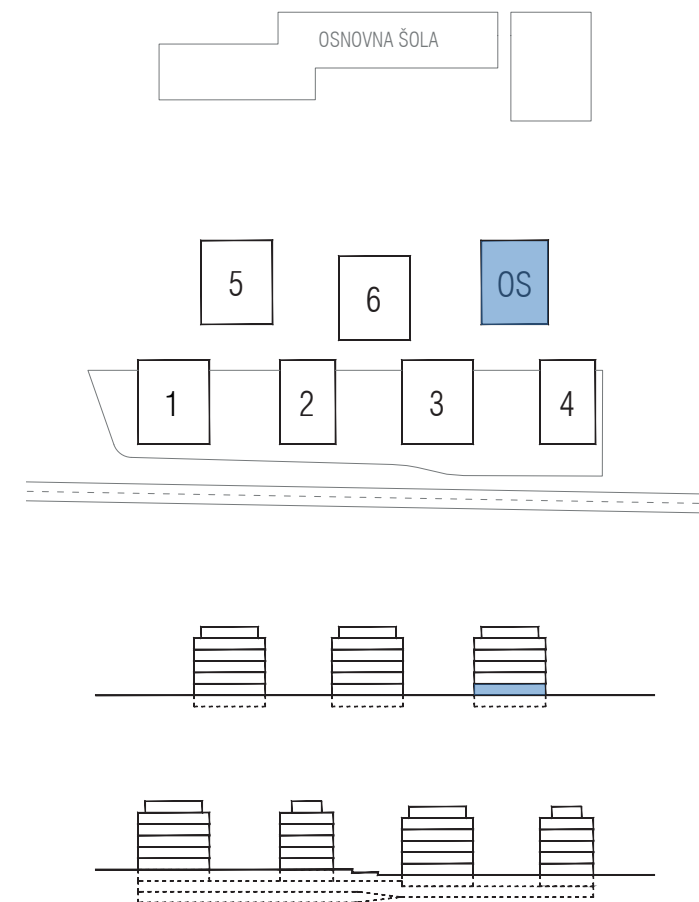
### STRUKTURA OSKRBOVANIH STANOVANJ

- **15x S** eno posteljno stanovanje oskrbovano stanovanje 38 m<sup>2</sup>
- **17x M** dvo posteljno oskrbavonastanovanje 58 m<sup>2</sup>

SKUPAJ 32 OSKRBOVANIH STANOVANJ

SKUPAJ 32 SHRAMB

SKUPAJ 29 PARKIRNIH MEST





OBJEKT OSKRBOVANA STANOVANJA

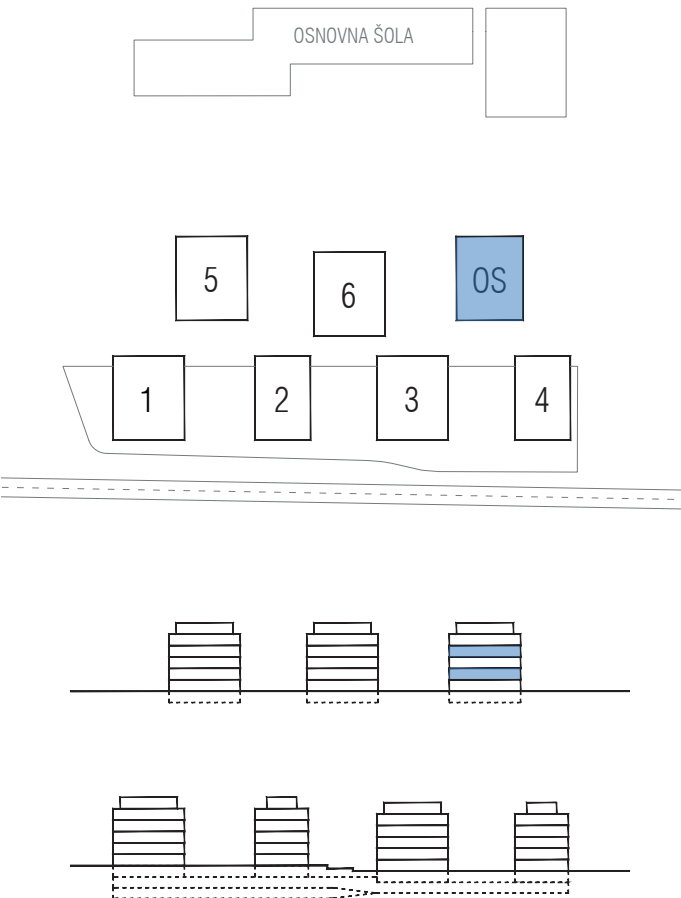
STRUKTURA OSKRBOVANIH STANOVANJ

- 15x S eno posteljno stanovanje oskrbovano stanovanje 38 m²
- 17x M dvo posteljno oskrbavonastanovanje 58 m²

SKUPAJ 32 OSKRBOVANIH STANOVANJ

SKUPAJ 32 SHRAMB

SKUPAJ 29 PARKIRNIH MEST





OBJEKT OSKRBOVANA STANOVANJA

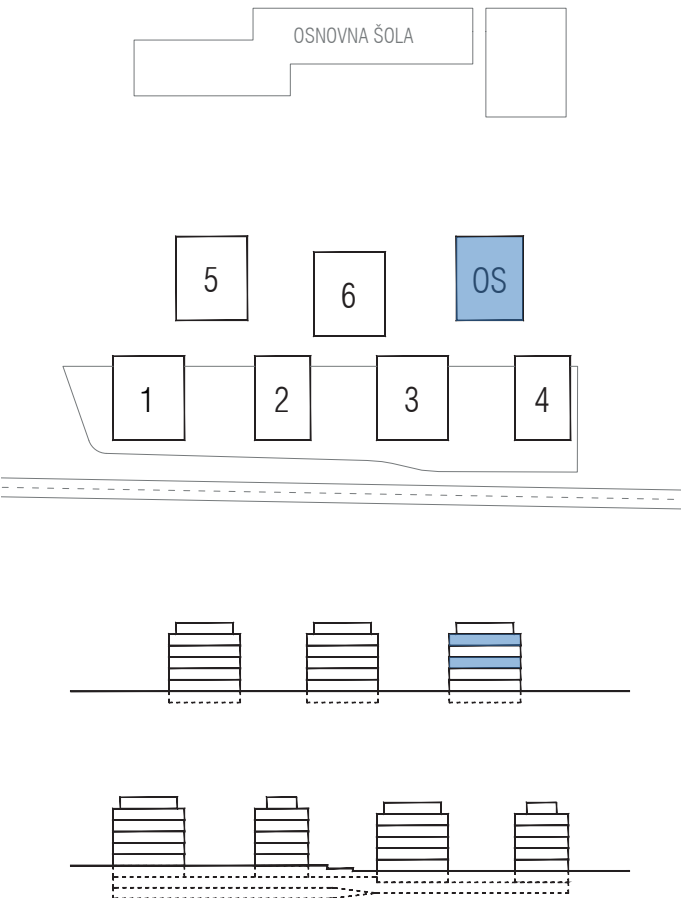
STRUKTURA OSKRBOVANIH STANOVANJ

- 15x S eno posteljno stanovanje oskrbovano stanovanje 38 m²
- 17x M dvo posteljno oskrbavonastanovanje 58 m²

SKUPAJ 32 OSKRBOVANIH STANOVANJ

SKUPAJ 32 SHRAMB

SKUPAJ 29 PARKIRNIH MEST





## OBJEKT OSKRBOVANA STANOVANJA

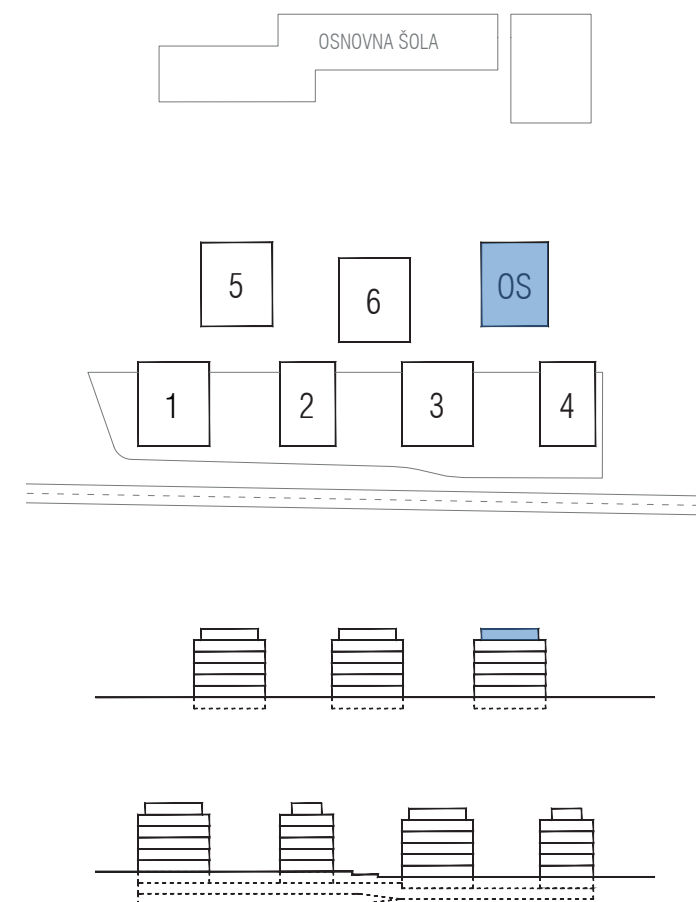
### STRUKTURA OSKRBOVANIH STANOVANJ

- **15x S** eno posteljno stanovanje oskrbovano stanovanje 38 m<sup>2</sup>
- **17x M** dvo posteljno oskrbavonastanovanje 58 m<sup>2</sup>

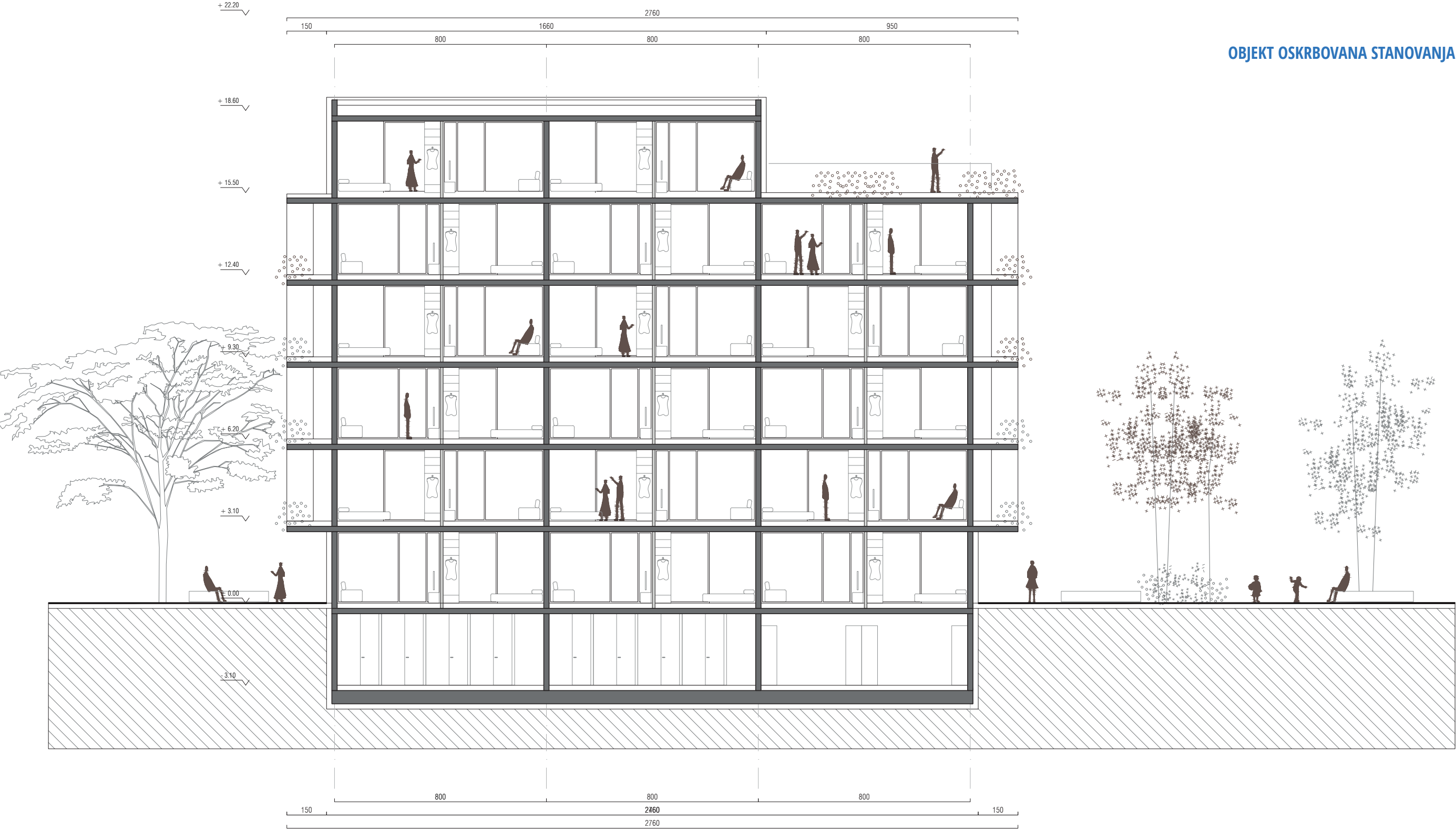
SKUPAJ 32 OSKRBOVANIH STANOVANJ

SKUPAJ 32 SHRAMB

SKUPAJ 29 PARKIRNIH MEST



OBJEKT OSKRBOVANA STANOVANJA

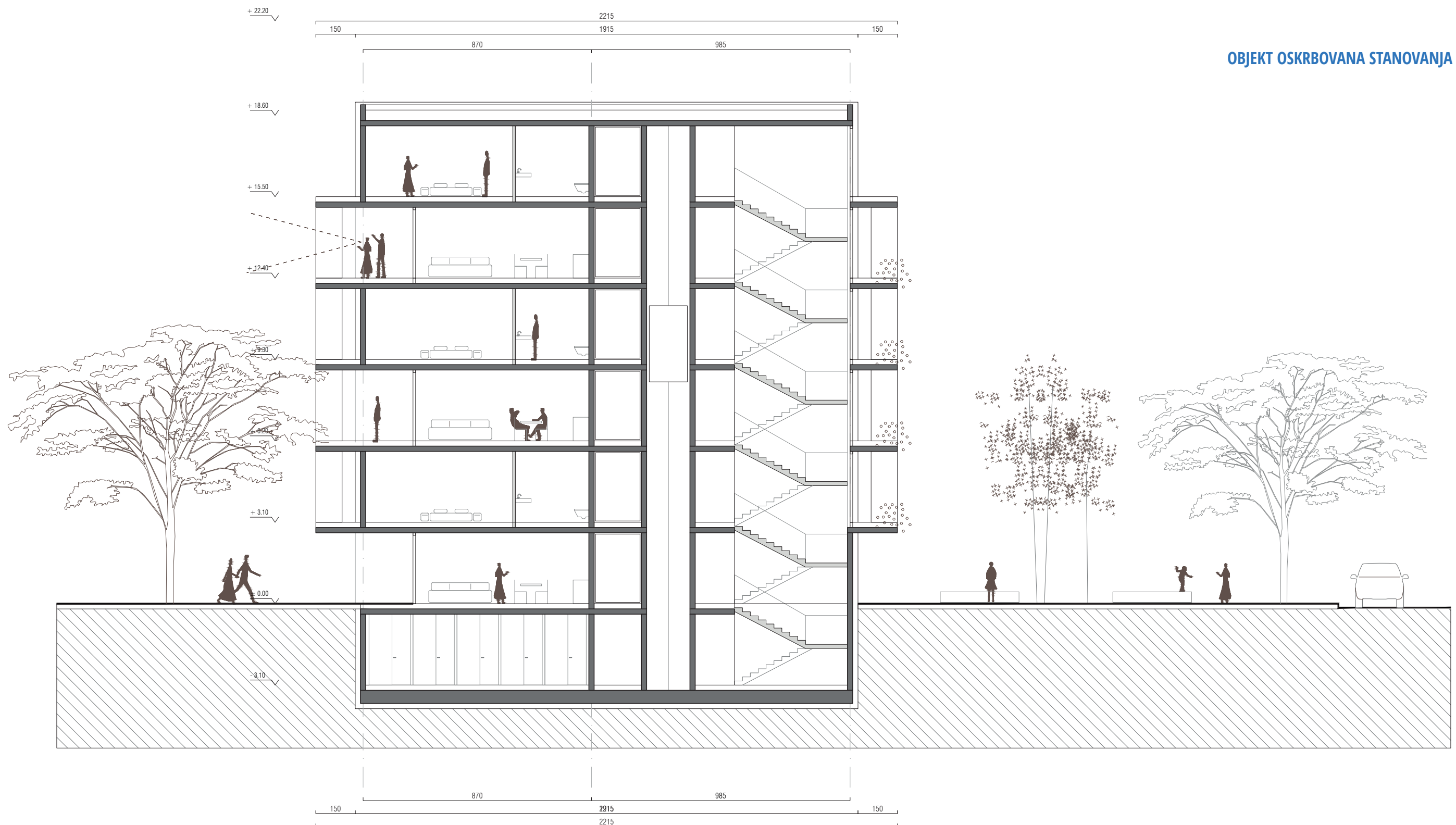


EFEKT

PREREZ A-A

Številka projekta	faza	datum	merilo	list
187/21	IDZ	april 2022	1:150	49

OBJEKT OSKRBOVANA STANOVANJA

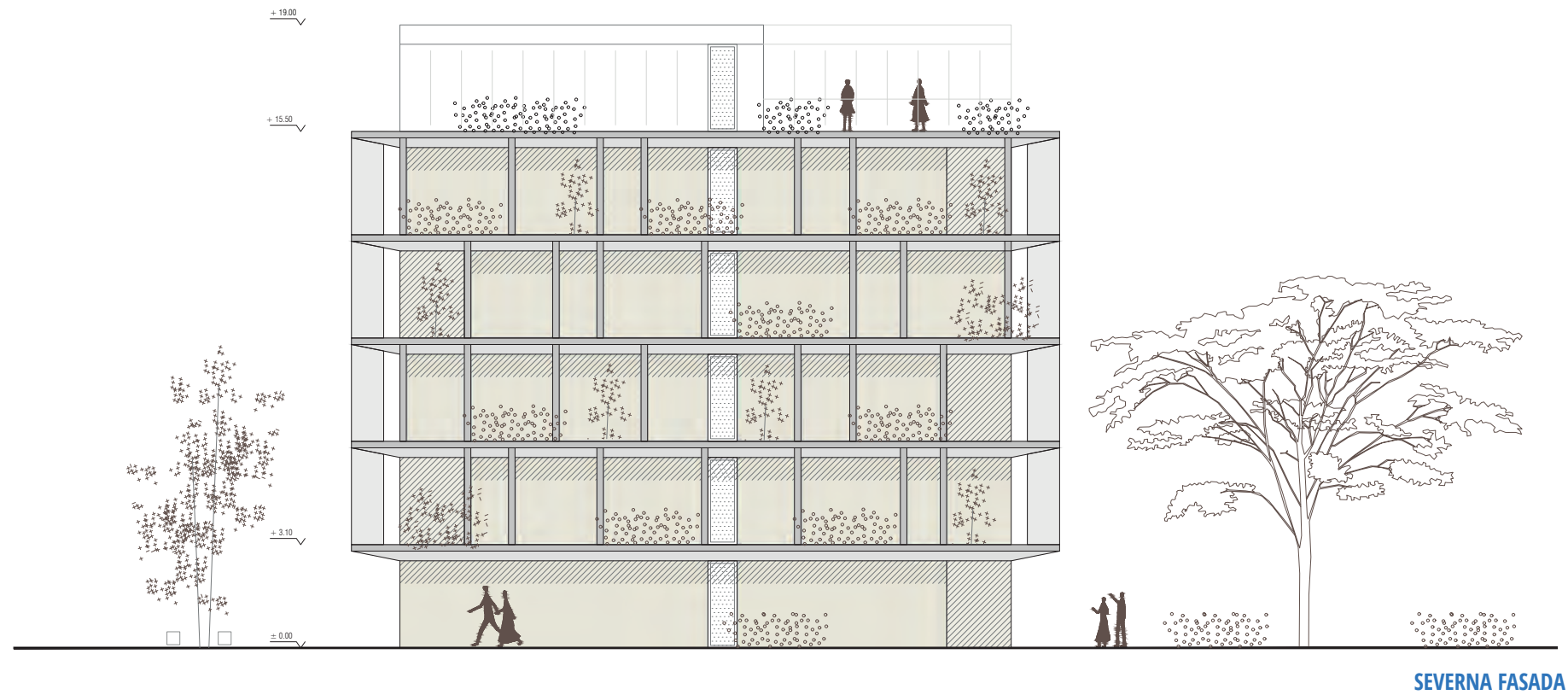


EFEKT

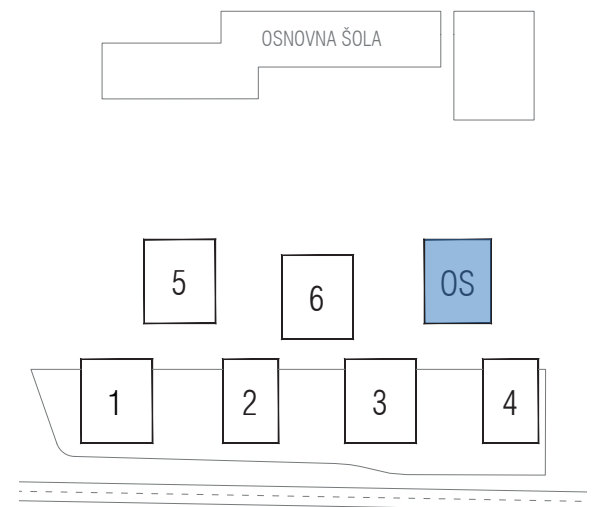
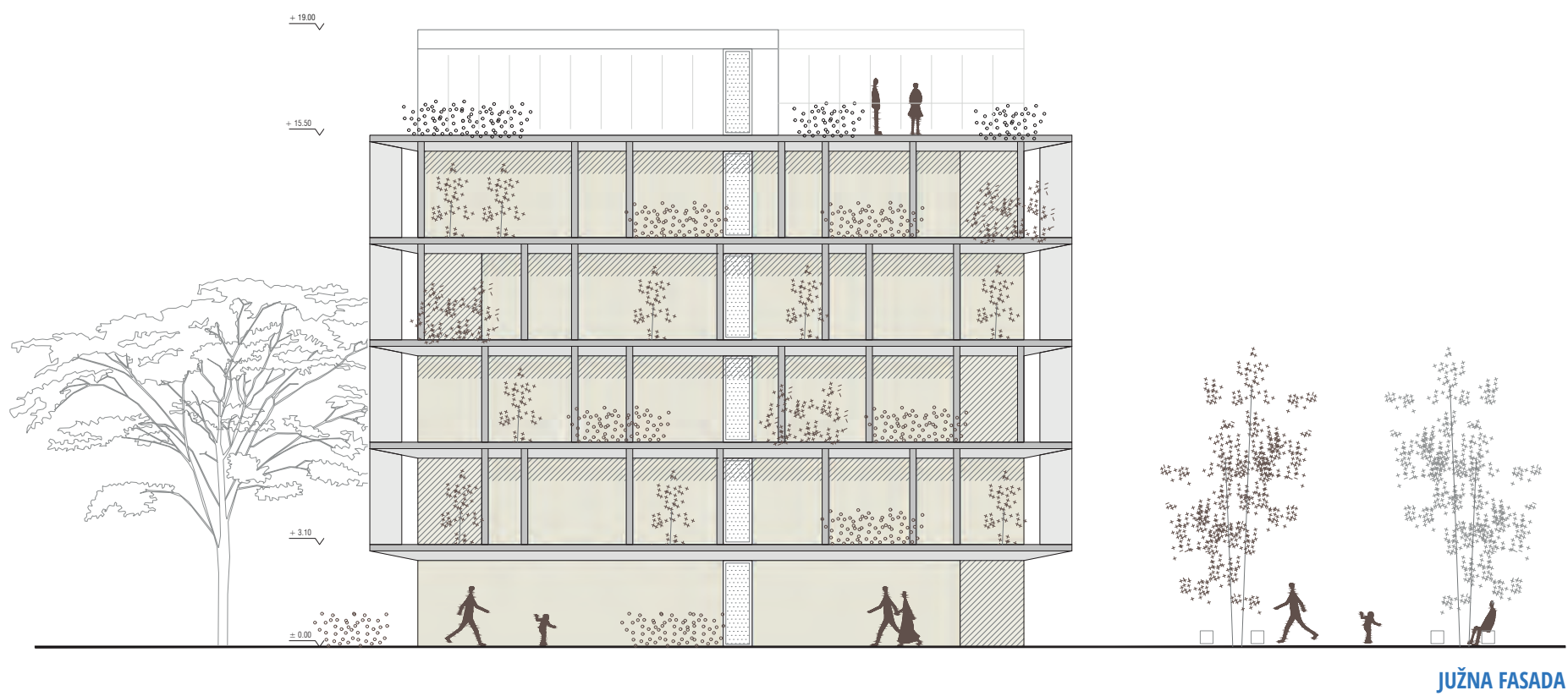
PREREZ B-B

Številka projekta	faza	datum	merilo	list
187/21	IDZ	april 2022	1:150	50





OBJEKT OSKRBOVANA STANOVANJA



EFEKT

FASADE

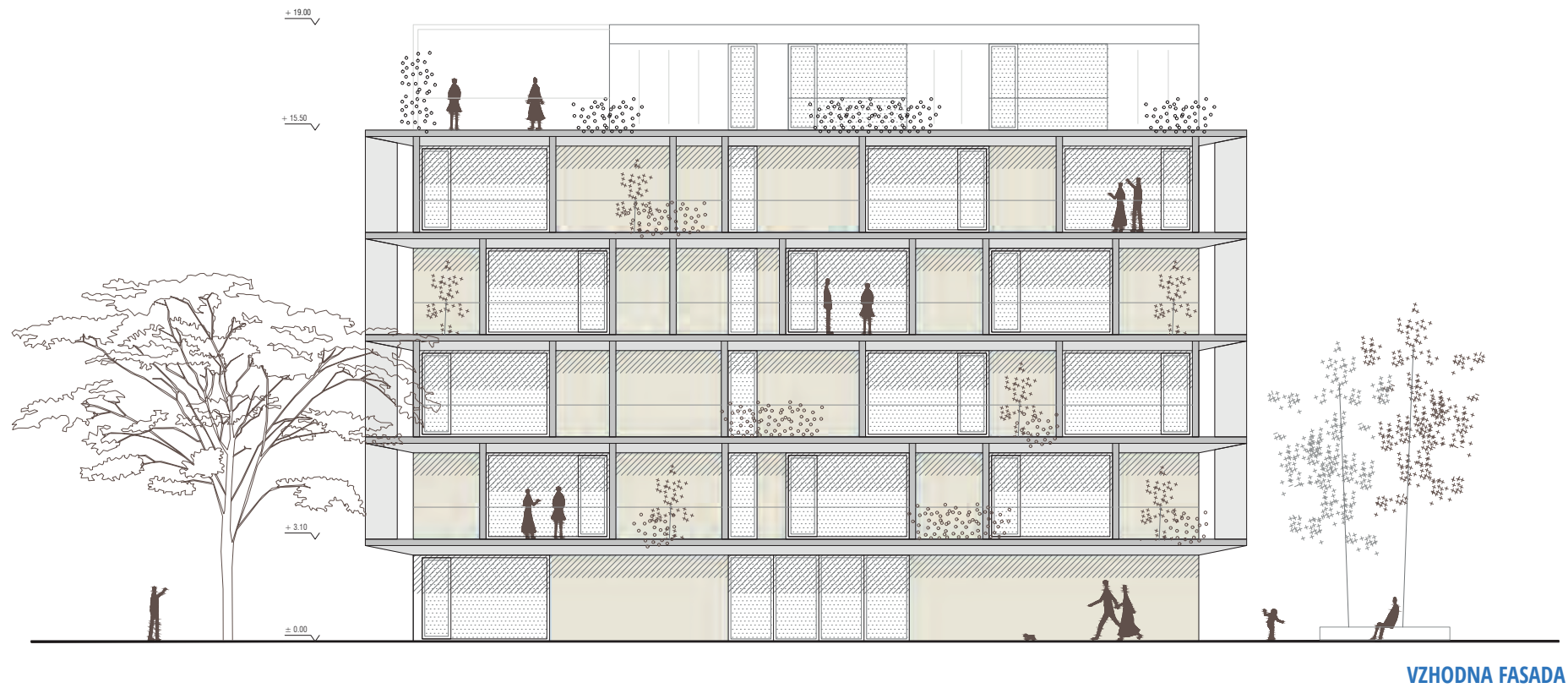
Številka projekta  
187/21

faza  
IDZ

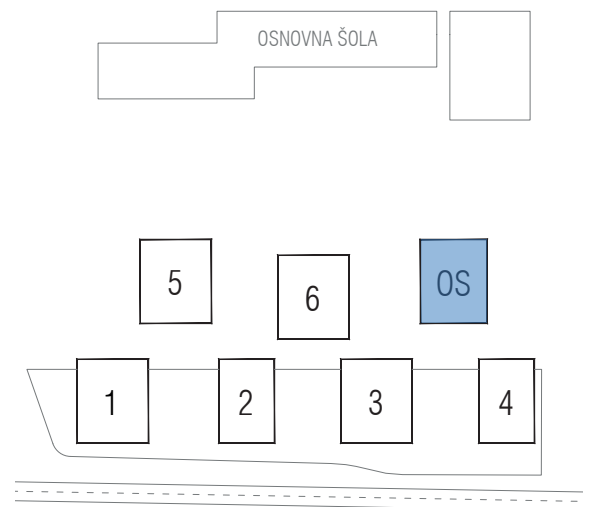
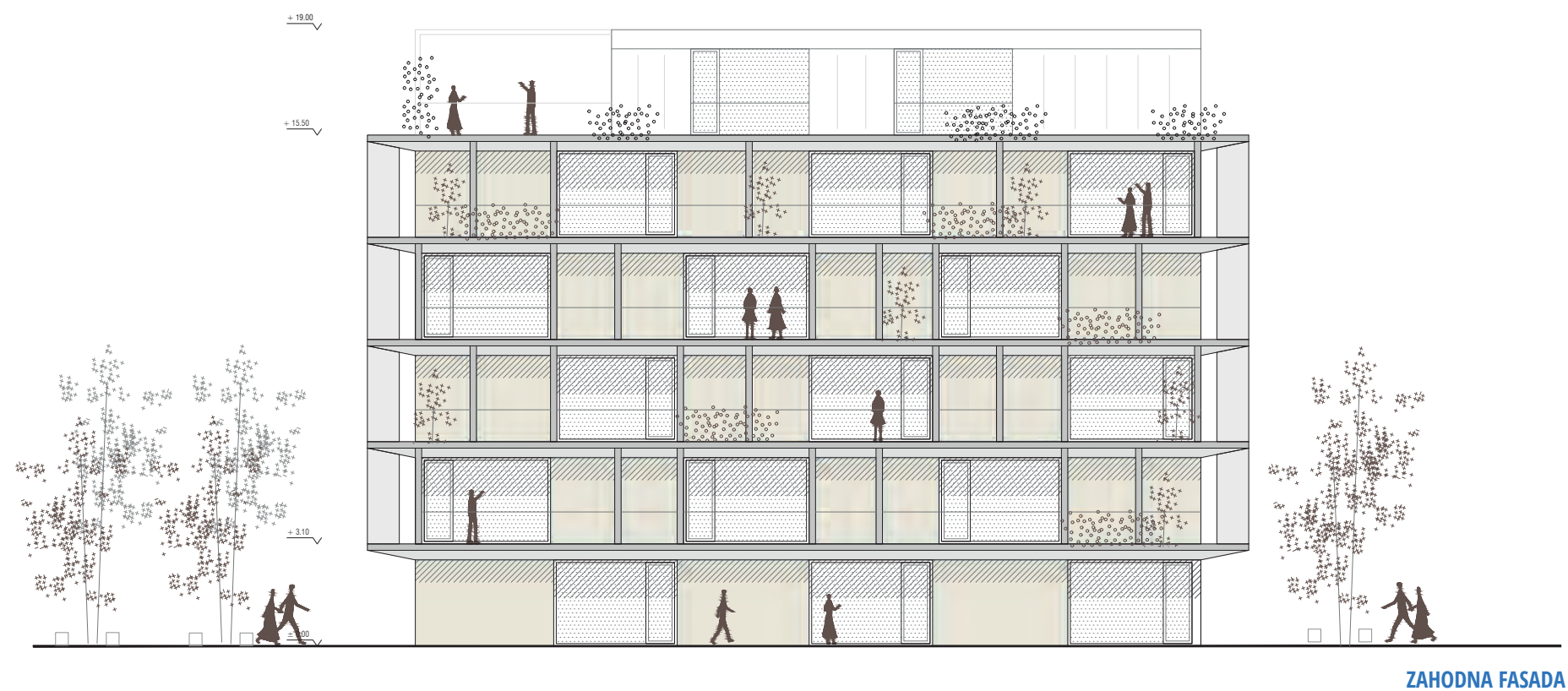
datum  
april 2022

merilo  
1:200

list  
51



## OBJEKT OSKRBOVANA STANOVANJA



EFEKT

FASADE

Številka projekta  
187/21

faza  
IDZ

datum  
april 2022

merilo  
1:200

list

52

## 10 3D VIZUALIZACIJE





EFECT

objekt  
STROKOVNA PODLAGA ZA OPPN - STANOVNJSKA SOSESKA OLMO-PRISOJE

Številka projekta	faza	datum	merilo	list
187/21	IDZ	april 2022	-	54





EFEKT

objekt

STROKOVNA PODLAGA ZA OPPN - STANOVNJSKA SOSESKA OLMO-PRISOJE

Številka projekta

187/21

faza

IDZ

datum

april 2022

merilo

-

list

55





EFEKT

objekt

STROKOVNA PODLAGA ZA OPPN - STANOVNJSKA SOSESKA OLMO-PRISOJE

Številka projekta

187/21

faza

IDZ

datum

april 2022

merilo

-

list

56





EFEKT

objekt

STROKOVNA PODLAGA ZA OPPN - STANOVNJSKA SOSESKA OLMO-PRISOJE

Številka projekta

187/21

faza

IDZ

datum

april 2022

merilo

-

list

57





EFEKT

objekt  
STROKOVNA PODLAGA ZA OPPN - STANOVNJSKA SOSESKA OLMO-PRISOJE

Številka projekta	faza	datum	merilo	list
187/21	IDZ	april 2022	-	58



11 SEZNAM PROSTOROV S POVRŠINAMI

UPORABNE POVRŠINE\_STANOVANJA KOPER - GARAŽA

ŠIFRA PROSTORA	OPIS PROSTORA	PROJEKTIRANA POVRŠINA /m2/	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
GARAŽA			
A - GARAŽA -1		4.321,10	
	garaža -1	4.321,10	155 PM
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		391,40	
	komunikacijsko jedro 1	45,00	
	komunikacijsko jedro 2	45,00	
	komunikacijsko jedro 3	45,00	
	komunikacijsko jedro 4	45,00	
	tehnični prostor	117,00	
	shramba 1	47,20	
	shramba 2	47,20	
A - GARAŽA -2		2.458,20	
	garaža -2	2.458,20	111 PM
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		90,00	
	komunikacijsko jedro 5	45,00	
	komunikacijsko jedro 6	45,00	
SKUPAJ PARKIRNIH MEST			266 PM
SKUPAJ GARAŽA -1 (A+B)		4.712,50	
SKUPAJ GARAŽA -2 (A+B)		2.548,20	
SKUPAJ CELOTEN OBJEKT (A+B)		7.260,70	
SKUPAJ GARAŽA -1 (A+B) BRUTO		4.827,30	
SKUPAJ GARAŽA -2 (A+B) BRUTO		2.605,00	
SKUPAJ CELOTEN OBJEKT (A+B) BRUTO		7.432,30	

UPORABNE POVRŠINE\_\_STANOVANJA KOPER - STANOVANJSKI OBJEKT 1

ŠIFRA PROSTORA	OPIS PROSTORA	PROJEKTIRANA POVRŠINA /m2/	TERASA/LOŽA/BALKON POVRŠINA /m2/	ŠTEVILO OSEB NA STANOVANJE
KLET				
A - STANOVANJA		60,60		4
-1. S	dvo sobno stanovanje	60,60		2
-1. S	dvo sobno stanovanje	60,60		2

B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		297,00		
	komunikacijski jedro	48,00		
	shrambe	132,60		
	tehnični prostor	58,20		
	kolesarnica	58,20		

PRITLIČJE

A - STANOVANJA

B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		110,70		
	vetrolov	11,50		
	komunikacijski jedro	63,40		
	kolesarnica	35,80		

C - POSLOVNI PROSTORI		350,00		
	poslovni prostor	350,00		

1. NADSTROPJE

A - STANOVANJA

1. XS	eno sobno stanovanje	35,50		2
	balkon/loža/terasa		0,00	
1. M	tri sobno stanovanje	67,90		3
	balkon/loža/terasa		13,80	
1. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
1. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
1. L	štiri sobno stanovanje	103,60		4
	balkon/loža/terasa		13,80	

B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		48,00		
	komunikacijsko jedro	48,00		

2. NADSTROPJE

A - STANOVANJA

2. XS	eno sobno stanovanje	35,50		2
	balkon/loža/terasa		0,00	
2. M	tri sobno stanovanje	67,90		3
	balkon/loža/terasa		13,80	
2. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
2. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
2. L	štiri sobno stanovanje	103,60		4
	balkon/loža/terasa		13,80	

B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		48,00		
	komunikacijsko jedro	48,00		

3. NADSTROPJE

A - STANOVANJA

3. XS	eno sobno stanovanje	35,50		2
	balkon/loža/terasa		0,00	
3. M	tri sobno stanovanje	67,90		3
	balkon/loža/terasa		13,80	
3. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
3. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
3. L	štiri sobno stanovanje	103,60		4
	balkon/loža/terasa		13,80	

B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		48,00		
	komunikacijsko jedro	48,00		

4. NADSTROPJE

A - STANOVANJA

4. XS	eno sobno stanovanje	35,50		2
	balkon/loža/terasa		0,00	
4. M	tri sobno stanovanje	67,90		3
	balkon/loža/terasa		13,80	

4. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
4. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
4. L	štiri sobno stanovanje	103,60		4
	balkon/loža/terasa		13,80	

B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		48,00		
	komunikacijsko jedro	48,00		

TERASNA ETAŽA

A - STANOVANJA

5. XL	pet sobno stanovanje	117,00		5
	balkon/loža/terasa		138,80	
5. XL	pet sobno stanovanje	117,00		5
	balkon/loža/terasa		138,80	

B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		48,00		
	komunikacijsko jedro	48,00		

SKUPNO ŠTEVILO STANOVACEV		74		
SKUPNO ŠTEVILO STANOVANJ		24		

SKUPAJ KLET (A+B)	357,60
SKUPAJ PRITLIČJE (A+B+C)	460,70
SKUPAJ 1. NADSTROPJE (A+B)	395,60
SKUPAJ 2. NADSTROPJE (A+B)	395,60
SKUPAJ 3. NADSTROPJE(A+B)	395,60
SKUPAJ 4. NADSTROPJE(A+B)	395,60
SKUPAJ TERASNA ETAŽA (A+B)	282,00

SKUPAJ BALKON/LOŽA/TERASA	508,00
---------------------------	--------

SKUPAJ CELOTEN OBJEKT (A+B+C)	2.682,70
-------------------------------	----------

UPORABNE POVRŠINE\_STANOVANJA KOPER – STANOVANJSKI OBJEKT 2 IN 4

ŠIFRA PROSTORA	OPIS PROSTORA	PROJEKTIRANA POVRŠINA /m2/	TERASA/LOŽA/BALKON POVRŠINA /m2/	ŠTEVILO OSEB NA STANOVANJE
KLET				
A - STANOVANJA		87,20		4
-1. S	dvo sobno stanovanje	43,60		2
-1. S	dvo sobno stanovanje	43,60		2

B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		223,60		
	komunikacijsko jedro	47,00		
	kolesarnica	38,70		
	tehnični prostor	38,70		
	shrambe	99,20		

PRITLIČJE				
A - STANOVANJA		128,70	16,80	6
0. XS	eno sobno stanovanje	40,50		2
	balkon/loža/terasa		8,40	
0. L	štiri sobno stanovanje	88,20		4
	balkon/loža/terasa		8,40	

B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		84,80		
	vetrolov	14,00		
	komunikacijsko jedro	47,00		
	kolesarnica	23,80		

D -POSLOVNI PROSTORI		102,00		
	poslovni prostor	102,00		

1. NADSTROPJE				
A - STANOVANJA		256,90	33,60	12
1. XS	eno sobno stanovanje	40,50		2
	balkon/loža/terasa		8,40	
1. M	tri sobno stanovanje	64,20		3
	balkon/loža/terasa		8,40	
1. M	tri sobno stanovanje	64,20		3
	balkon/loža/terasa		8,40	
1. L	štiri sobno stanovanje	88,00		4
	balkon/loža/terasa		8,40	

B - OSTALI PROSTORI ZA OBISKOVALCE		47,00		
	komunikacijsko jedro	47,00		

2. NADSTROPJE				
A - STANOVANJA		256,90	33,60	12

2. XS	eno sobno stanovanje	40,50		2
	balkon/loža/terasa		8,40	
2. M	tri sobno stanovanje	64,20		3
	balkon/loža/terasa		8,40	
2. M	tri sobno stanovanje	64,20		3
	balkon/loža/terasa		8,40	
2. L	štiri sobno stanovanje	88,00		4
	balkon/loža/terasa		8,40	

B - OSTALI PROSTORI ZA OBISKOVALCE		47,00		
	komunikacijsko jedro	47,00		

3. NADSTROPJE				
A - STANOVANJA		256,90	33,60	12
3. XS	eno sobno stanovanje	40,50		2
	balkon/loža/terasa		8,40	
3. M	tri sobno stanovanje	64,20		3
	balkon/loža/terasa		8,40	
3. M	tri sobno stanovanje	64,20		3
	balkon/loža/terasa		8,40	
3. L	štiri sobno stanovanje	88,00		4
			8,40	

B - OSTALI PROSTORI ZA OBISKOVALCE		47,00		
	komunikacijsko jedro	47,00		

4. NADSTROPJE				
A - STANOVANJA		256,90	33,60	12
4. XS	eno sobno stanovanje	40,50		2
			8,40	
4. M	tri sobno stanovanje	64,20		3
			8,40	
4. M	tri sobno stanovanje	64,20		3
			8,40	
4. L	štiri sobno stanovanje	88,00		4
			8,40	

B - OSTALI PROSTORI ZA OBISKOVALCE		47,00		
	komunikacijsko jedro	47,00		

TERASNA ETAŽA				
A - STANOVANJA		215,20	164,60	8

5. L	štiri sobno stanovanje	107,60		4
			82,30	
5. L	štiri sobno stanovanje	107,60		4
			82,30	

B - OSTALI PROSTORI ZA OBISKOVALCE		47,00		
	komunikacijsko jedro	47,00		

SKUPNO ŠTEVILO STANOVACEV				66
SKUPNO ŠTEVILO STANOVANJ				22

SKUPAJ KLET (A+B)	310,80
SKUPAJ PRITLIČJE (A+B+C)	315,50
SKUPAJ 1. NADSTROPJE (A+B)	303,90
SKUPAJ 2. NADSTROPJE (A+B)	303,90
SKUPAJ 3. NADSTROPJE(A+B)	303,90
SKUPAJ 4. NADSTROPJE(A+B)	303,90
SKUPAJ TERASNA ETAŽA (A+B)	262,20

SKUPAJ BALKON/LOŽA/TERASA	315,80
---------------------------	--------

SKUPAJ CELOTEN OBJEKT (A+B+C)	2.104,10
-------------------------------	----------



UPORABNE POVRŠINE_STANOVANJA KOPER - STANOVANJSKI OBJEKT 5 IN 6				
ŠIFRA PROSTORA	OPIS PROSTORA	PROJEKTIRANA POVRŠINA /m2/	TERASA/LOŽA/BALKON POVRŠINA /m2/	ŠTEVIL OSEB NA STANOVANJE
KLET				
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		287,00		
	komunikacijsko jedro	71,30		
	kolesarnica	58,20		
	tehnični prostor	48,90		
	shrambe	108,60		
PRITLIČJE				
A - STANOVANJA		282,20	50,80	12
0. M	tri sobno stanovanje	68,30		3
	balkon/loža/terasa		13,20	
0. M	tri sobno stanovanje	68,30		3
	balkon/loža/terasa		13,20	
0. M	tri sobno stanovanje	72,80		3
	balkon/loža/terasa		12,20	
0. M	tri sobno stanovanje	72,80		3
	balkon/loža/terasa		12,20	
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		110,70		
	vetrolov	11,50		
	komunikacijsko jedro	63,40		
	kolesarnica	35,80		
1. NADSTROPJE				
A - STANOVANJA		347,60	57,60	15
1. XS	eno sobno stanovanje	35,50		2
	balkon/loža/terasa		0,00	
1. M	tri sobno stanovanje	67,90		3
	balkon/loža/terasa		13,80	
1. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
1. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
1. L	štiri sobno stanovanje	103,60		4
	balkon/loža/terasa		13,80	
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		48,00		
	komunikacijsko jedro	48,00		

2. NADSTROPJE				
A - STANOVANJA		347,60	57,60	15
2. XS	eno sobno stanovanje	35,50		2
	balkon/loža/terasa		0,00	
2. M	tri sobno stanovanje	67,90		3
	balkon/loža/terasa		13,80	
2. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
2. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
2. L	štiri sobno stanovanje	103,60		4
	balkon/loža/terasa		13,80	
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		48,00		
	komunikacijsko jedro	48,00		
3. NADSTROPJE				
A - STANOVANJA		347,60	57,60	15
3. XS	eno sobno stanovanje	35,50		2
	balkon/loža/terasa		0,00	
3. M	tri sobno stanovanje	67,90		3
	balkon/loža/terasa		13,80	
3. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
3. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
3. L	štiri sobno stanovanje	103,60		4
	balkon/loža/terasa		13,80	
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		48,00		
	komunikacijsko jedro	48,00		

4. NADSTROPJE				
A - STANOVANJA		347,60	57,60	15
4. XS	eno sobno stanovanje	35,50		2
	balkon/loža/terasa		0,00	
4. M	tri sobno stanovanje	67,90		3
	balkon/loža/terasa		13,80	
4. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
4. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
4. L	štiri sobno stanovanje	103,60		4
	balkon/loža/terasa		13,80	
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		48,00		
	komunikacijsko jedro	48,00		
TERASNA ETAŽA				
A - STANOVANJA		234,00	277,60	10
5. XL	pet sobno stanovanje	117,00		5
	balkon/loža/terasa		138,80	
5. XL	pet sobno stanovanje	117,00		5
	balkon/loža/terasa		138,80	
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		48,00		
	komunikacijsko jedro	48,00		
SKUPNO ŠTEVILO STANOVACEV				82
SKUPNO ŠTEVILO STANOVANJ				26
SKUPAJ KLET (A+B)		287,00		
SKUPAJ PRITLIČJE (A+B)		392,90		
SKUPAJ 1. NADSTROPJE (A+B)		395,60		
SKUPAJ 2. NADSTROPJE (A+B)		395,60		
SKUPAJ 3. NADSTROPJE(A+B)		395,60		
SKUPAJ 4. NADSTROPJE(A+B)		395,60		
SKUPAJ TERASNA ETAŽA (A+B)		282,00		
SKUPAJ BALKON/LOŽA/TERASA		558,80		
SKUPAJ CELOTEN OBJEKT (A+B+C)		2.544,30		

UPORABNE POVRŠINE_STANOVANJA KOPER - STANOVANJSKI OBJEKT 3				
ŠIFRA PROSTORA	OPIS PROSTORA	PROJEKTIRANA POVRŠINA /m2/	TERASA/LOŽA/BALKON POVRŠINA /m2/	ŠTEVILO OSEB NA STANOVANJE
KLET				
A - STANOVANJA		60,60		4
-1. S	dvo sobno stanovanje	60,60		2
-1. S	dvo sobno stanovanje	60,60		2
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		297,00		
	komunikacijski jedro	48,00		
	shrambe	132,60		
	tehnični prostor	58,20		
	kolesarnica	58,20		
PRITLIČJE				
A - STANOVANJA		176,60	25,40	8
0. XS	eno sobno stanovanje	35,50		2
	balkon/loža/terasa		0,00	
0. M	tri sobno stanovanje	68,30		3
	balkon/loža/terasa		13,20	
0. M	tri sobno stanovanje	72,80		3
	balkon/loža/terasa		12,20	
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		110,70		
	vetrolov	11,50		
	komunikacijski jedro	63,40		
	kolesarnica	35,80		
D - POSLOVNI PROSTORI		136,00		
	poslovni prostor	136,00		
1. NADSTROPJE				
A - STANOVANJA		347,60	57,60	15
1. XS	eno sobno stanovanje	35,50		2
	balkon/loža/terasa		0,00	
1. M	tri sobno stanovanje	67,90		3
	balkon/loža/terasa		13,80	
1. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
1. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
1. L	štiri sobno stanovanje	103,60		4
	balkon/loža/terasa		13,80	
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		48,00		
	komunikacijsko jedro	48,00		

2. NADSTROPJE				
A - STANOVANJA		347,60	57,60	15
2. XS	eno sobno stanovanje	35,50		2
	balkon/loža/terasa		0,00	
2. M	tri sobno stanovanje	67,90		3
	balkon/loža/terasa		13,80	
2. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
2. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
2. L	štiri sobno stanovanje	103,60		4
	balkon/loža/terasa		13,80	
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		48,00		
	komunikacijsko jedro	48,00		
3. NADSTROPJE				
A - STANOVANJA		347,60	57,60	15
3. XS	eno sobno stanovanje	35,50		2
	balkon/loža/terasa		0,00	
3. M	tri sobno stanovanje	67,90		3
	balkon/loža/terasa		13,80	
3. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
3. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
3. L	štiri sobno stanovanje	103,60		4
	balkon/loža/terasa		13,80	
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		48,00		
	komunikacijsko jedro	48,00		
4. NADSTROPJE				
A - STANOVANJA		347,60	57,60	15
4. XS	eno sobno stanovanje	35,50		2
	balkon/loža/terasa		0,00	
4. M	tri sobno stanovanje	67,90		3
	balkon/loža/terasa		13,80	
4. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
4. M	tri sobno stanovanje	70,30		3
	balkon/loža/terasa		15,00	
4. L	štiri sobno stanovanje	103,60		4
	balkon/loža/terasa		13,80	
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		48,00		
	komunikacijsko jedro	48,00		

TERASNA ETAŽA				
A - STANOVANJA		234,00	277,60	10
5. XL	pet sobno stanovanje	117,00		5
	balkon/loža/terasa		138,80	
5. XL	pet sobno stanovanje	117,00		5
	balkon/loža/terasa		138,80	
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		48,00		
	komunikacijsko jedro	48,00		
SKUPNO ŠTEVILO STANOVACEV				82
SKUPNO ŠTEVILO STANOVANJ				27
SKUPAJ KLET (A+B)		357,60		
SKUPAJ PRITLIČJE (A+B+C)		423,30		
SKUPAJ 1. NADSTROPJE (A+B)		395,60		
SKUPAJ 2. NADSTROPJE (A+B)		395,60		
SKUPAJ 3. NADSTROPJE(A+B)		395,60		
SKUPAJ 4. NADSTROPJE(A+B)		395,60		
SKUPAJ TERASNA ETAŽA (A+B)		282,00		
SKUPAJ BALKON/LOŽA/TERASA		533,40		
SKUPAJ CELOTEN OBJEKT (A+B+C)		2.645,30		

UPORABNE POVRŠINE_ STANOVANJA KOPER - OBJEKT OSKRBOVANA STANOVANJA				
ŠIFRA PROSTORA	OPIS PROSTORA	PROJEKTIRANA POVRŠINA /m2/	TERASA/LOŽA/BALKON POVRŠINA /m2/	ŠTEVILO OSEB NA STANOVANJE
KLET				
A - STANOVANJA		233,10		
	komunikacijsko jedro	60,60		
	shrambe	125,30		
	tehnični prostor	47,20		
PRITLIČJE				
A - OSKRBOVANA STANOVANJA		190,20	34,20	7
0. S	oskrbovano stanovanje	37,80		1
	balkon/loža/terasa		8,10	
0. M	oskrbovano stanovanje	57,30		2
	balkon/loža/terasa		8,70	
0. M	oskrbovano stanovanje	57,30		2
	balkon/loža/terasa		8,70	
0. M	oskrbovano stanovanje	37,80		2
	balkon/loža/terasa		8,70	
B - OSTALI PROSTORI ZA UPORABNIKE		162,70		
	vetrolov	15,30		
	hodnik	68,50		
	komunkacijsko jedro	20,60		
	skupni prostor	58,30		
1. NADSTROPJE				
A - OSKRBOVANA STANOVANJA		285,00	51,00	9
1. S	oskrbovano stanovanje	37,80		1
	balkon/loža/terasa		8,10	
1. S	oskrbovano stanovanje	37,80		1
	balkon/loža/terasa		8,10	
1. S	oskrbovano stanovanje	37,80		1
	balkon/loža/terasa		8,70	
1. M	oskrbovano stanovanje	57,20		2
	balkon/loža/terasa		8,70	
1. M	oskrbovano stanovanje	57,20		2
	balkon/loža/terasa		8,70	
1. M	oskrbovano stanovanje	57,20		2
	balkon/loža/terasa		8,70	
B - OSTALI PROSTORI ZA OBISKOVALCE		81,40		
	hodnik	60,80		
	komunikacijsko jedro	20,60		

2. NADSTROPJE				
A - OSKRBOVANA STANOVANJA		285,00	51,00	9
2. S	oskrbovano stanovanje	37,80		1
	balkon/loža/terasa		8,10	
2. S	oskrbovano stanovanje	37,80		1
	balkon/loža/terasa		8,10	
2. S	oskrbovano stanovanje	37,80		1
	balkon/loža/terasa		8,70	
2. M	oskrbovano stanovanje	57,20		2
	balkon/loža/terasa		8,70	
2. M	oskrbovano stanovanje	57,20		2
	balkon/loža/terasa		8,70	
B - OSTALI PROSTORI ZA OBISKOVALCE		81,40		
	hodnik	60,80		
	komunikacijsko jedro	20,60		
3. NADSTROPJE				
A - OSKRBOVANA STANOVANJA		285,00	51,00	9
3. S	oskrbovano stanovanje	37,80		1
	balkon/loža/terasa		8,10	
3. S	oskrbovano stanovanje	37,80		1
	balkon/loža/terasa		8,10	
3. S	oskrbovano stanovanje	37,80		1
	balkon/loža/terasa		8,70	
3. M	oskrbovano stanovanje	57,20		2
	balkon/loža/terasa		8,70	
3. M	oskrbovano stanovanje	57,20		2
	balkon/loža/terasa		8,70	
B - OSTALI PROSTORI ZA OBISKOVALCE		81,40		
	hodnik	60,80		
	komunikacijsko jedro	20,60		

4. NADSTROPJE				
A - OSKRBOVANA STANOVANJA		285,00	51,00	9
4. S	oskrbovano stanovanje	37,80		1
	balkon/loža/terasa		8,10	
4. S	oskrbovano stanovanje	37,80		1
	balkon/loža/terasa		8,10	
4. S	oskrbovano stanovanje	37,80		1
	balkon/loža/terasa		8,70	

4. M	oskrbovano stanovanje	57,20		2
	balkon/loža/terasa		8,70	
4. M	oskrbovano stanovanje	57,20		2
	balkon/loža/terasa		8,70	
B - OSTALI PROSTORI ZA OBISKOVALCE		81,40		
	hodnik	60,80		
	komunikacijsko jedro	20,60		
TERASNA ETAŽA				
A - OSKRBOVANA STANOVANJA		190,00	33,60	6
5. S	oskrbovano stanovanje	37,80		1
	balkon/loža/terasa		8,10	
5. S	oskrbovano stanovanje	37,80		1
	balkon/loža/terasa		8,10	
5. M	oskrbovano stanovanje	57,20		2
	balkon/loža/terasa		8,70	
5. M	oskrbovano stanovanje	57,20		2
	balkon/loža/terasa		8,70	

B - OSTALI PROSTORI ZA OBISKOVALCE			234,10	153,80
	hodnik		59,70	
	komunikacijsko jedro		20,60	
	skupna terasa 1		87,90	
	skupna terasa2		65,90	

SKUPNO ŠTEVILO STANOVACEV	49
SKUPNO ŠTEVILO STANOVANJ	32

SKUPAJ KLET (A+B)	233,10
SKUPAJ PRITLIČJE (A+B+C)	352,90
SKUPAJ 1. NADSTROPJE (A+B)	366,40
SKUPAJ 2. NADSTROPJE (A+B)	366,40
SKUPAJ 3. NADSTROPJE(A+B)	366,40
SKUPAJ 4. NADSTROPJE(A+B)	366,40
SKUPAJ TERASNA ETAŽA (A+B)	424,10

SKUPAJ BALKON/LOŽA/TERASA	425,60
---------------------------	--------

SKUPAJ CELOTEN OBJEKT (A+B+C)	2475,70
-------------------------------	---------

GARAŽA

- Neto površina garaže: **7.260,7 m2**
- Bruto površina garaže: **7.432,3m2**
- Število parkirnih mest: **266 PM**

STAVBA 1

- Neto površina stavbe: **2.682,7 m2**
- Bruto površina stavbe: **3.871,6 m2**
- Število stanovanj: **24**
- Površina poslovnih prostorov: **350 m2**
- Potrebno št. PM za stanovalce: **36 PM**

STAVBA 2

- Neto površina stavbe: **2.104,10 m2**
- Bruto površina stavbe: **3.065,8 m2**
- Število stanovanj: **22**
- površina poslovnih prostorov **100 m2**
- Potrebno št. PM za stanovalce **33 PM**

STAVBA 3

- Neto površina stavbe: **2.645,3 m2**
- Bruto površina stavbe: **3.871,6 m2**
- Število stanovanj: **27**
- površina poslovnih prostorov **135 m2**
- potrebno št. PM za stanovalce **41 PM**

STAVBA 4

- Neto površina stavbe: **2.104,10 m2**
- Bruto površina stavbe: **3.065,8 m2**
- Število stanovanj: **22**
- površina poslovnih prostorov **100 m2**
- potrebno št. PM za stanovalce **33 PM**

STAVBA 5

- Neto površina stavbe: **2.544,3 m2**
- Bruto površina stavbe: **3.731,7 m2**
- Število stanovanj: **26**
- potrebno št. PM za stanovalce **39 PM**

STAVBA 6

- Neto površina stavbe: **2.544,3 m2**
- Bruto površina stavbe: **3.731,7 m2**
- Število stanovanj: **26**
- potrebno št. PM za stanovalce **39 PM**

STAVBA OS

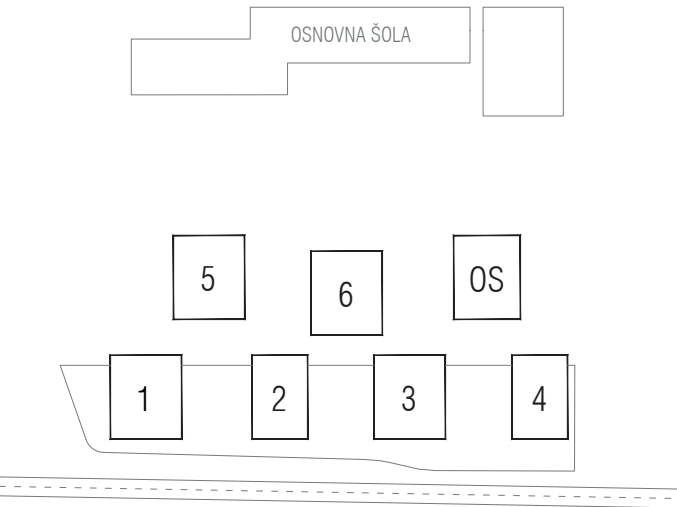
- Neto površina stavbe: **2.475,70 m2**
- Bruto površina stavbe: **3.498,9 m2**
- Število oskrbovanih enot: **32**
- potrebno št. PM za stanovalce **29 PM**

REKAPITULACIJA POVRŠIN

REKAPITULACIJA POVRŠINA STANOVANJSKIH STAVB

- Neto površina stavb: **17.100,5 m2**
- Bruto površina stavb: **20.925,1 m2**
- Število stanovanj: **155**
- Število oskrbovanih enot: **32**
- Število parkirnih mest v garaži: **266 PM**
- Število javnih PM na območju: **63 PM (88 PM)**

- pripadajoče zelene površine **4.938 m2**
- pripadajoče tlakovane površine **4.099 m2**





APROKSIMATIVNA INVESTICIJSKA OCENA STANOVNAJSKE SOSESKE			
PREDVIDENI OBJEKTI	cena / M2	površina / M2	ocena
STANOVNJSKI OBJEKTI (7 stavb)	1.050,00	20.925	21.971.250,00 €
GARAŽA POD STANOVANJSKIMI OBJEKTI	550,00	7.432	4.087.765,00 €
ZUNANJE ZELENE POVRŠINE	60,00	4.938	296.280,00 €
TLAKOVANE POVRŠINE	120,00	4.099	491.880,00 €
SKUPAJ OCENA INVESTICIJE ZA OBMOČJE STANOVNJSKE SOSESKE			26.847.175,00 €