Coinhab d.o.o.
Ul. škofa Maksimilijana Držečnika 6, 2000 Maribor
051 341 916
info@coinhab.com

Naročnik:
Javni zavod KRAJINSKI PARK GORIČKO
Grad 191, 9264 Grad

Objekt:
Grad Grad, EŠD: 159

Vrsta Gradnje:
Rekonstrukcija

Vrsta projektne dokumentacije:
PROJEKTNA NALOGA za izdelavo projektne dokumentacije za projekt »Obnova kulturne dediščine za vzpostavitev interpretacije Nature 2000 – grad Grad (EŠD 159)

Kraj in datum: **Maribor, maj 2024**

Izdelal: **Coinhab d.o.o**.

Coinhab d.o.o.
Ul. škofa Maksimilijana Držečnika 6, 2000 Maribor
051 341 916
info@coinhab.com

KAZALO VSEBINE

1 ARHITEKTURA
1.1 UVOD
1.2 PREDMET PROJEKTNE NALOGE
1.3 OSNOVNA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
1.4 PROSTORSKA UMESTITEV
1.5 OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI
1.6 PROGRAMSKA NALOGA
1.7 KONSERVATORSKE USMERITVE
2 GRADBENE KONSTRUKCIJE
3 STROJNE IN ELEKTRO INŠTALACIJE
3.1 STROJNE INŠTALACIJE
3.2 ELEKTRO INŠTALACIJE
4 POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA
5 OBSEG PREDVIDENIH PROJEKTANTSKIH STORITEV
5.1 PRELIMINARNA PREVERITEV DEJANSKEGA STANJA OBJEKTA
5.2 IDEJNA ZASNOVA – IDZ
5.3 PROJEKTNA DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV MNENJ IN GRADBENEGA DOVOLJENJA (DGD)
5.4 PROJEKTNA DOKUMENTACIJA ZA IZVEDBO GRADNJE – PZI
5.5 FAZA IZVEDBE IN PROJEKTA IZVEDENIH DEL - PID
6 IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV

Coinhab d.o.o.
Ul. škofa Maksimilijana Držečnika 6, 2000 Maribor
051 341 916
info@coinhab.com

1 ARHITEKTURA

1.1 UVOD

Grad Grad na Goričkem, ki so ga nekdaj imenovali tudi Gornja Lendava, že dolgo slovi kot eno izmed največjih grajskih poslopij na Slovenskem. Grajski kompleks je pozidan okoli razsežnega arkadnega dvorišča na strmem griču iz bazaltnega tufa, navzven pa daje vtis novoveške baročne rezidence, nad katero dominira visok zvonik grajske kapele, prekrit s slikovito čebulasto streho. (po Curk, Habjanič, Sapač, 2006, str. 2)
Grad je predvsem po drugi svetovni vojni zaradi slabega vzdrževanja in dotrajanosti pričel naglo propadati. K temu je pripomoglo tudi posedanje terena, zaradi česar so nekatere predele gradu morali porušiti. Dokončni propad je preprečilo spoznanje o kulturno zgodovinski pomembnosti tega spomenika, nakar so se v 80-tih in predvsem v 90-tih letih prejšnjega stoletja začela obnovitvena dela. Grad je bil tako na prehodu v novo tisočletje v dobršni meri zavarovan pred nadaljnjim propadanjem (po Curk, Habjanič, Sapač, 2006, str. 12). Obsežna obnovitvena dela v zadnjih letih postopoma odpirajo bogat vpogled v pestro, dolgotrajno in zapleteno zgodovino
grajskega stavbnega razvoja, ki ji lahko sledimo skozi skoraj celo tisočletje, od 12. stoletja pa vse do današnjih dni. (po Curk, Habjanič, Sapač, 2006, str. 2)
Današnji videz gradu je rezultat pestre, dolgotrajne in zapletene zgodovine grajskega stavbnega razvoja, ki se ob obsežnih obnovitvenih delih v zadnjih letih počasi razkriva in ji lahko sledimo skozi skoraj celo tisočletje, od 12. stoletja pa vse do današnjih dni. (Curk, Habjanič, Sapač, 2006, str. 5)

1.2 PREDMET PROJEKTNE NALOGE

V projektni nalogi je zajet nabor smernic in predlogov, ki jih je potrebno upoštevati za pripravo naslednjih faz projektne dokumentacije - projekt IDZ, DGD, PZI in PID.
Grad Grad je bil na osnovi Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 7/99) dne 9.9.1999 razglašen za kulturni spomenik državnega pomena (3823. Odlok o razglasitvi Gradu Grad za kulturni spomenik državnega pomena, UL RS, št. 81/99).
Leta 2002 je bil sprejet še Odlok o spremembi odloka o razglasitvi Gradu Grad za kulturni spomenik državnega pomena (2690. Odlok o spremembi odloka o razglasitvi gradu Grad za kulturni spomenik državnega pomena, UL RS, št. 55/02), ki v spremenjenem 3. členu navaja tudi zavarovane parcele: 1610 (del), 1664, 1665, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699 (del), 1701, 1702, 1703, 1735 (del), vse k. o. Grad ter določa ožje in širše vplivno območje spomenika.
V sklopu Programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2021 -2027 je bil JZ KPG kot upravljavec gradu Grad s strani posredniškega telesa, Ministrstva za kulturo, pozvan k predložitvi vloge za neposredno potrditev operacije za vzpostavitev razstave Natura 2000 Goričko v prostorih gradu Grad.

Za vzpostavitev razstavnih prostorov za interpretacijo vsebin Natura 2000 Goričko je predvidena prenova skupno 6 prostorov v jugovzhodnem in zahodnem traktu gradu s pripadajočim arkadnim

hodnikom in ureditev dostopne poti po dvorišču z namenom zagotovitve dostopa do dela na V-JV delu, kjer je načrtovana namestitev dvižne ploščadi za ureditev dostopa gibalno oviranim osebam.

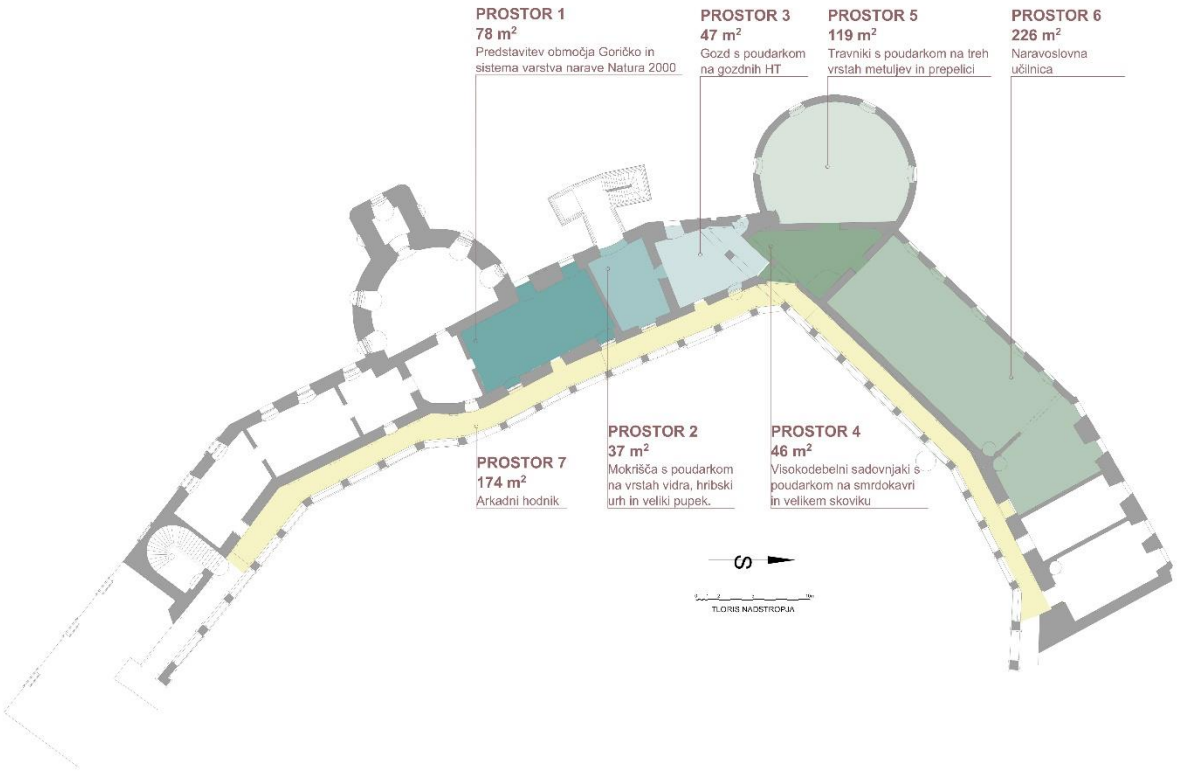
Načrtovan obseg del v JZ in Z traktu obsega: projektiranje gradbenih konstrukcij, vključno s statično sanacijo arkadnega hodnika, zunanje in notranje stavbno pohištvo (vrata in okna), notranja obnova prostorov vključno s strojnimi inštalacijami (elektrika, internet, ogrevanje, vodovod itd.), ureditev dostopne poti po dvorišču, projektiranje namestitve dvižne ploščadi in projektiranje razstave. Razstava bo v celoti postavljena v obliki samostoječih elementov ali montažnih sten in zato ne bo večjih posegov v zidove prostorov. Kot del interpretacije bodo uporabljena tudi tla in strop.

Projektna dokumentacija bo morala vsebovati načela DNSH, skladno s Smernicami organa upravljanja za uporabo »načela, da se ne škoduje bistveno« pri izvajanju Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji. Upoštevana bo morala biti tudi Uredba o zelenem naročanju.

1.2.1 DISPOZICIJA OBRAVNAVANIH PROSTOROV

- **PROSTOR 1**, Površina 78 m2
  Vsebina: Predstavitev območja Goričko in sistema varstva narave Natura 2000.
- **PROSTOR 2**, površina 37 m2
  Vsebina: Mokrišča s poudarkom na vrstah vidra, hribski urh in veliki pupek.
- **PROSTOR 3**, površina cca. 47 m2
  Vsebina: Gozd s poudarkom na gozdnih HT.
- **PROSTOR 4**, površina cca. 46 m2
  Vsebina: Visokodebelni sadovnjaki s poudarkom na smrdokavri in velikem skoviku.
- **PROSTOR 5**, površina cca. 119 m2
  Vsebina: Travniki s poudarkom na treh vrstah metuljev in prepelici.
- **PROSTOR 6**, površina cca. 226 m2
  Vsebina: Naravoslovna učilnica.
- **PROSTOR 7**, površina cca. 174 m2
  Vsebina: Arkadni hodnik.
- **OSTALO**
  Ureditev dostopne poti po dvorišču, namestitev dvižne ploščadi.

Skupna površina obravnavanih prostorov znaša cca. **727 m2.**



Slika 1 Prikaz obravnavanih prostorov

1.3 OSNOVNA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Osnovna izhodišča za pripravo projektne dokumentacije:

- Geodetski posnetek, Geohiša d.o.o., April 2024

- Programska naloga za projekt Grad Grad, Javni zavod Krajinski park Goričko,

- Projektna naloga za interpretacijo Natura 2000, Nataša Moršič in Mojca Podletnik, Maj 2024

- Arhitekturni posnetek, 360 - arhitekturni posnetki , Smiljan Simerl s.p. , Maj 2024

- Kulturnovarstveni pogoji, ZVKDS OE Maribor, Služba za kulturno dediščino, št. 35107-0073/2016/46, datum 15.5.2024

- Lokacijska informacija št. 3503-0025/2024-2, Občina Grad

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Grad (Uradne objave občine Grad, št. 5/17)

Coinhab d.o.o.
Ul. škofa Maksimilijana Držečnika 6, 2000 Maribor
051 341 916
info@coinhab.com

- Konservatorski načrt, ZVKDS Restavratorski center, št. 2312103B – 09ARH, Ljubljana maj 2009

- Projektna naloga s področja načrta gradbenih konstrukcij, Inženiring biro Armatura d.o.o., April 2024

- Presoja podnebne odpornosti, Giga R d.o.o., maj 2024

1.4 PROSTORSKA UMESTITEV

Grad Grad leži v osrednjem delu mednarodnega Krajinskega parka Goričko in Trideželnega parka Goričko-Raab-örség. Zaradi svoje lege in zgodovinske vloge v razvoju omenjenega območja, glede na velikost ter tlorisno zasnovo, je bil izbran kot najprimernejši objekt za ureditev upravno strokovnega centra omenjenega krajinskega parka s spremljajočimi dejavnostmi. (po Habjanič, 2001, str. 2)

Grad Grad stoji na vrhu vzpetine, ki se postopoma dviga od jugovzhoda proti severozahodu. Na severni, zahodni in jugozahodni strani ga obdajajo strme brežine, na južni strani, kjer je urejen sedanji vhod v grad, pa je teren talno izravnan z nivojem parka, ki se razprostira pred njim. Takšna talna izoblikovanost zemljišča je narekovala tudi stavbni razvoj gradu, katerega začetki okvirno segajo v sredino 12. stoletja, ko je grad prevzel vlogo enega od branikov madžarske države proti Štajerski. (Habjanič, Kons. program 2007, str. 1)

Do gradu se pripeljemo po makadamski cesti mimo grajske pristave. Današnji vhod v grad je speljan skozi jugozahodni trakt. Grajske fasade so puste, brez posebne členitve ali arhitekturnega okrasja in na obiskovalca učinkujejo le s svojimi poenotenimi in izravnanimi stavbnimi masami. Poudarjena je samo vhodna fasada jugozahodnega trakta z renesančno členitvijo v historicizirajoči grajski maniri in z rahlo izstopajočim portalom, ki ga krasi grb družine Szecheny.

1.5 OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

Veljavne prostorske akte določa Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Grad (Uradne objave občine Grad, št. 5/17), v nadaljevanju so povzeti deli prostorskega akta, ki so relevantni za poseg.

1.5.1 ZEMLJIŠKE PARCELE NA KATERIH JE PREDVIDEN POSEG

Katastrska občina: 38 — GRAD
Številka zemljiške parcele / parcel: 1695, 1696. Začetne aktivnosti SD OPN v teku

1.5.2 NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
1695	GRD-10 OPPN	CD	Druga območja centralnih dejavnosti	100,00 %
1696	GRD-10 OPPN	G	Gozdna zemljišča	100,00 %

1.5.3 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
1695, 1696	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Grad (Uradne objave Občine Grad, št.5/17)	Začetne aktivnosti SD OPN v teku

1.5.4 PRAVNI REŽIMI

Št. parcele	Pravni režim		Pravna podlaga
1695, 1696	Zavarovana območja	Krajinski park Goričko	Uredba o Krajinskem parku Goričko (Uradni list RS, št. 101/03 in 46/14 — ZON-C)
1695, 1696	Ekološko pomembno območje	EPO Goričko (ID 41300)	Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18)
1695, 1696	Natura 2000 (ARSO)	Goričko (SAC), šifra: SI3000221	Uredba o posebnih varstvenih območjih Natura 2000 (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 — popr., 39/13 — odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)
	Natura 2000 (ARSO)	Goričko (SPA), šifra: SI5000009	

1.5.5 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

a) 90. člen OPN	CD	Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj
Dopustne dejavnosti		
Nestanovanjske dejavnosti: gostinske, poslovne in upravne, trgovske in storitvene, družbene dejavnosti.		
Dopustni objekti		

Coinhab d.o.o.
Ul. škofa Maksimilijana Držečnika 6, 2000 Maribor
051 341 916
info@coinhab.com

stavbe za kulturo in razvedrilo, muzeji in knjižnice, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za opravljanje verskih obredov,
Vrste dopustnih posegov
Gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve (če se s tem ne poruši stavbni red) in vzdrževanje v skladu s splošnimi pogoji tega odloka.

1.5.6 DRUGA MERILA IN POGOJI

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE (12. odst. 72. člena Odloka o OPN)
Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturno varstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

OHRANJANJE NARAVE (9. odst. 73. člena Odloka o OPN)
Za posege na območju z naravovarstvenim statusom je potrebno v skladu s predpisi s področja varstva narave pridobiti naravovarstveno soglasje ali dovoljenje za poseg v naravo.

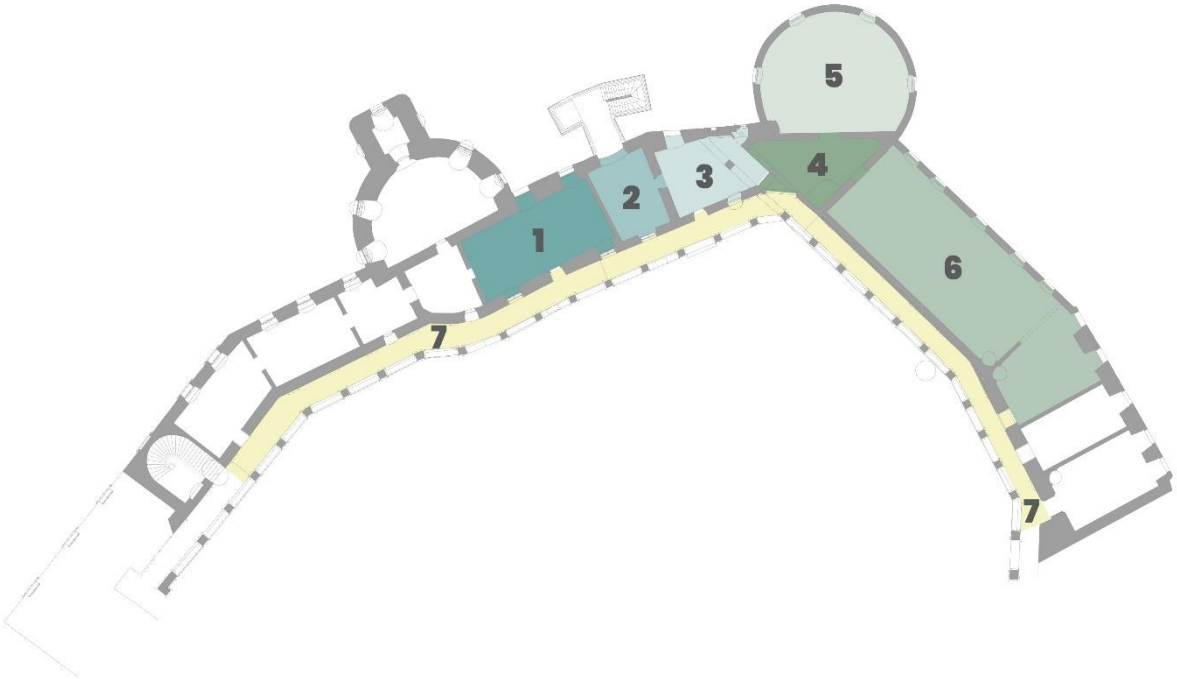
1.6 PROGRAMSKA NALOGA

Programska naloga za projekt Grad Grad je izdelana s strani Javnega zavoda Krajinski park Goričko. V projektni nalogi je izdelan povzetek programske naloge, pri vseh nadaljnjih aktivnostih je potrebno upoštevati celotno programsko nalogo in Projektno nalogo za interpretacijo Natura 2000 z vsebinsko zasnovo.

Cilj prenove je vzpostavitev razstavnih prostorov za interpretacijo vsebin Natura 2000 Goričko. V ta namen je predvidena prenova skupno 6 prostorov v jugovzhodnem in zahodnem traktu gradu s pripadajočim arkadnim hodnikom in ureditev dostopne poti po dvorišču z namenom zagotovitve dostopa do dela na V-JV delu, kjer je načrtovana namestitev dvižne ploščadi za ureditev dostopa gibalno oviranim osebam. Skladno z dogovorom z naročnikom se lahko v idejni zasnovi predvidijo drugačne rešitve kot predlagane v programski nalogi.

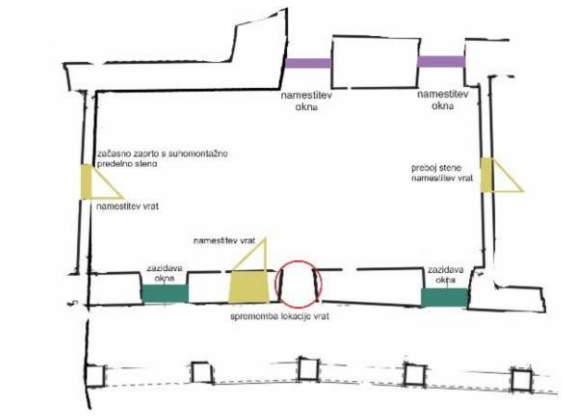
1.6.1 PODROBNI OPIS PREDVIDENIH DEL IN POSEGOV

V programski nalogi je podan splošen opis predvidenih posegov, potreb in del ter splošen opis razstave z navedbo razstavnih elementov. Podrobnejša programska vsebina in vsebina razstave je podaja v Projektni nalogi za interpretacijo Natura 2000, ki jo je potrebno v celoti upoštevati.



Slika 2 Prostori, ki so predmet obdelave v JZ in Z traktu

Prostor 1

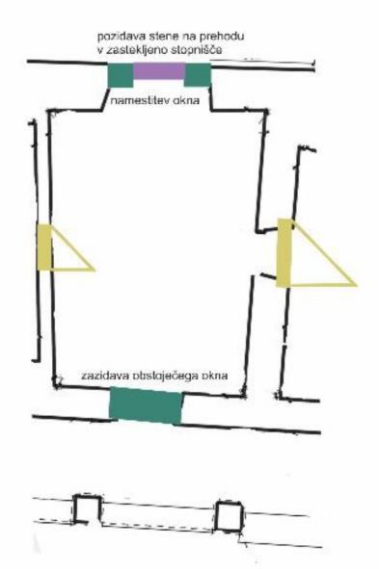


Slika 3 Predvidena dela v prostoru 1

Predviden obseg del: namestitev 2 oken na zunanji fasadi, zazidava 2 okenskih odprtin na notranje dvorišče, ponovna vzpostavitev notranjih vrat na prehodu iz predprostora kapele, ki so trenutno zaprta

s suhomontažno predelno steno, ponovni preboj nenosilne stene in postavitev notranjih vrat do prostora 2., prestavitev vhodnih vrat na strani notranjega dvorišča na ustrezno mesto med arkadama. Statična stabilizacija. Inštalacije: elektrika, internet, ogrevanje, vodovod.
Vsebina razstave v prostoru 1. Predstavljeno bo območje Natura 2000 in KP Goričko, kulturna krajina, neživi dejavniki (podnebje, kamninska podlaga in relief) ter človek, ki sooblikuje kulturno krajino kot osnovo biotske raznovrstnosti območja Natura 2000 Goričko. Predstavitev sistema varstva narave Natura 2000. V prostor bodo umeščeni: razstava v obliki samostoječih elementov ali montažnih sten, vključujoč postavitev posameznih modelov, sedišč in interaktivnih elementov.

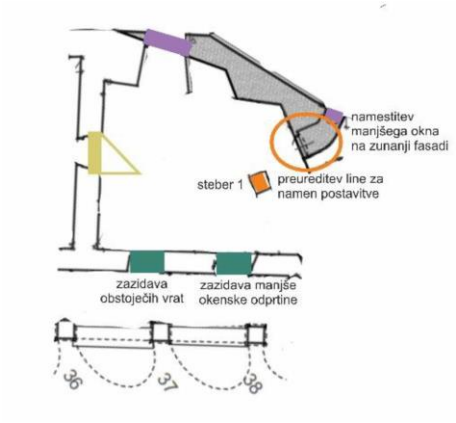
Prostor 2



Slika 4 Predvidena dela v prostoru 2

Predviden obseg del: pozidava zunanje stene (trenutno prehod do zastekljenega stopnišča) in namestitev okna na zunanji fasadi, zazidava obstoječega okna na notranje dvorišče in namestitev notranjih vrat na obstoječem prehodu v prostor 3. Inštalacije: elektrika, ogrevanje.
Vsebina razstave v prostoru 2. V prostoru bo nameščena razstava na temo mokrišč. V prostor bodo umeščeni: razstava v obliki samostoječih elementov ali montažnih sten, vključujoč modeli za prikaz stene vodotoka in mlake, diorama jezera in sedišča.

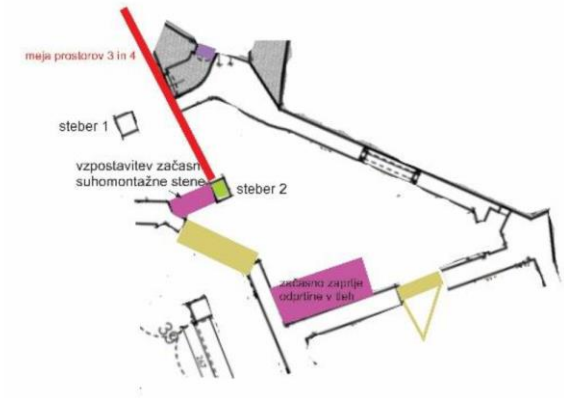
Prostor 3



Slika 5 Predvidena dela v prostoru 3

Predviden obseg del: namestitev okna na zunanji fasadi, zazidava obstoječih vrat in manjšega okna na notranji strani, ureditev obstoječe line in vzidava manjšega okna na zunanji fasadi (nekdanja niša za stranišče), zaprtje prehoda med stebrom 2 in zunanjo steno z začasno suhomontažno predelno steno (prikazano pri prostoru 4). Inštalacije: elektrika, ogrevanje.
Vsebina razstave v prostoru 3. V prostoru bo razstava namenjena gozdnim habitatnim tipom. V prostor bodo umeščeni: razstava v obliki samostoječih elementov ali montažnih sten, vključujoč postavitev modela drevesa (uporaba stebra 1), diorama s predstavitvijo gozdnih živali ter samostoječimi silhuetami večjih gozdnih živali. V niši je načrtovan prikaz živalskih vrst, ki gnezdijo v duplih.

Prostor 4

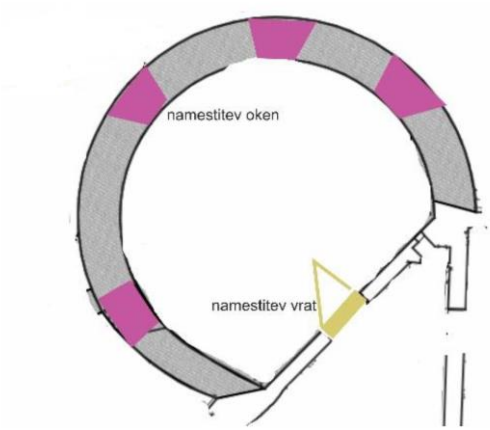


Slika 6 Predvidena dela v prostoru 4

Predviden obseg del: zasteklitev in namestitev vrat na prehodu na arkadni hodnik, začasno zaprtje talne odprtine do spodnjega nadstropja, namestitev notranjih vrat v prostor 6, zaprtje prehoda med stebrom 2 in zunanjo steno z začasno suhomontažno predelno steno. Inštalacije: elektrika, ogrevanje.

Vsebina v prostoru 4. V prostoru 4 bo nameščena razstava o visokodebelnih travniških sadovnjakih. V prostor bodo umeščeni: razstava v obliki samostoječih elementov ali montažnih sten, vključujoč postavitev modela sadnega drevesa in manjših samostoječih elementov.

Prostor 5

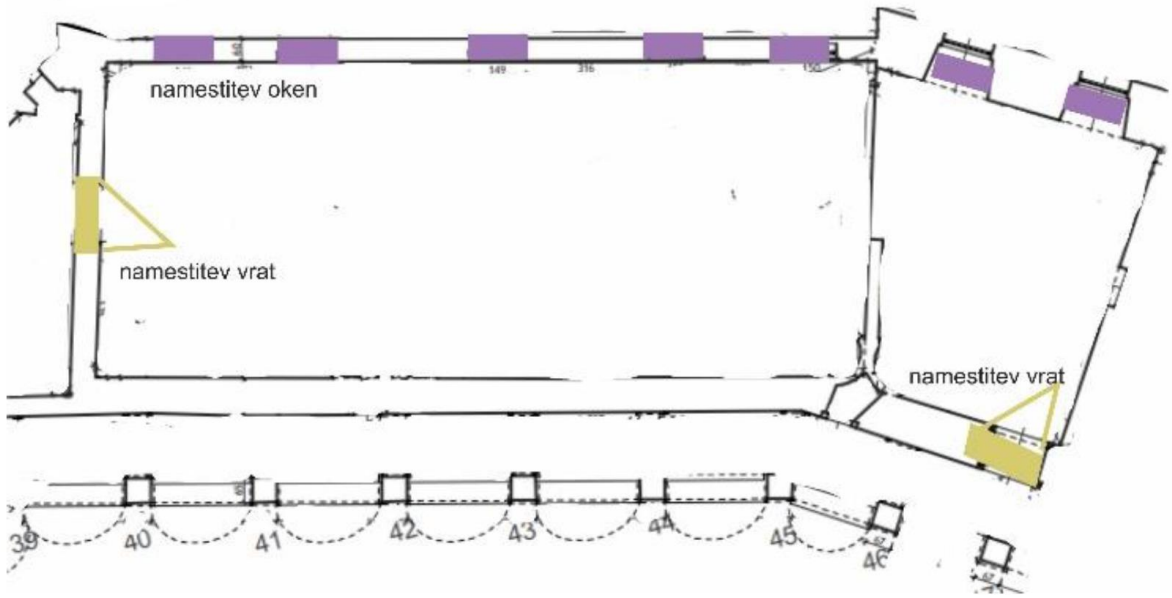


Slika 7 Predvidena dela v prostoru 5

Predviden obseg del: namestitev manjkajočih oken na in vrat. Inštalacije: elektrika, internet, ogrevanje.

Vsebina v prostoru 5. V prostoru 5 bo razstava namenjena predstavitvi travniških habitatnih tipov. V prostor bodo umeščeni: razstava v obliki samostoječih elementov ali montažnih sten, vključujoč večji model v sredini prostora in multimedijskih elementov.

Prostor 6



Slika 8 Predvidena dela v prostoru 6

Predviden obseg del: predviden je minimalen obseg del (v odvisnosti od finančnih sredstev), namestitev manjkajočih 7 oken na zunanji fasadi in 2 vrat z namenom preprečevanja propadanja

prostorov zaradi vlage v skladu z konservatorskim načrtom. Inštalacije: ogrevanje in elektrika so odvisne od finančnih sredstev.
Vsebina v prostoru 6. Vsebina v prostoru 6 bo namenjena občasnim naravoslovnim razstavam, prostor bo uporabljen tudi kot učilnica za večje skupine otrok.

1.7 KONSERVATORSKE USMERITVE

Vsi posegi v spomenik državnega pomena so pod nadzorom pristojne službe ZVKDS OE Maribor. Zaradi obsežnosti in zahtevnosti objekta ter ohranjanja kontinuitete prenove je potrebno redno sodelovanje projektantov s konservatorji in restavratorji pristojnega zavoda ter izvajalci in uporabniki oziroma predstavniki lastnika.

Finalizacija in končna podoba gradu ter izdelava izvedbenih projektov (detajli stavnega pohištva z okovjem, izvedba in izbira podov, tlakov ter opreme – luči, novi funkcionalne elementi) naj upošteva usklajenost z reprezentančno grajsko arhitekturo in podrejenost novega in dodanega originalu. Projekt obnove ne sme izločati pripadajočega vplivnega območja spomenika : grajsko pristavo ter dostope, območje parka in kulturne krajine.

V primeru načrtovanja posegov v teren dvorišč je potrebno upoštevati rezultate arheoloških in konservatorsko-restavratorskih ter gradbenih raziskav ter načrtovati izrabo in prezentacijo pomembnih arheoloških najdb najstarejših ostalin gradu, tlakovanj, srednjeveške kanalizacije… V skladu z rezultati raziskav so posegi v najstarejši del gradu možni le v obliki prezentacije tega izjemnega dela grajske arhitekture.

V primeru načrtovanja posegov v teren dvorišč je potrebno upoštevati rezultate arheoloških in konservatorsko-restavratorskih ter gradbenih raziskav ter načrtovati izrabo in prezentacijo pomembnih arheoloških najdb najstarejših ostalin gradu, tlakovanj, srednjeveške kanalizacije… V skladu z rezultati raziskav so posegi v najstarejši del gradu možni le v obliki prezentacije tega izjemnega dela grajske arhitekture.

V primeru načrtovanja posegov v teren dvorišč je potrebno upoštevati rezultate arheoloških in konservatorsko-restavratorskih ter gradbenih raziskav ter načrtovati izrabo in prezentacijo pomembnih arheoloških najdb najstarejših ostalin gradu, tlakovanj, srednjeveške kanalizacije… V skladu z rezultati raziskav so posegi v najstarejši del gradu možni le v obliki prezentacije tega izjemnega dela grajske arhitekture.

PrI vseh posegih je potrebno upoštevati konservatorski načrt in kulturnovarstvene pogoje.

Glej:
- Konservatorski načrt, ZVKDS Restavratorski center, št. 2312103B – 09ARH, Ljubljana maj 2009
- Kulturnovarstveni pogoji, ZVKDS OE Maribor, Služba za kulturno dediščino, št. 35107-0073/2016/46, datum 15.5.2024

Coinhab d.o.o.
Ul. škofa Maksimilijana Držečnika 6, 2000 Maribor
051 341 916
info@coinhab.com

2 GRADBENE KONSTRUKCIJE

Nadaljnje aktivnosti je potrebno načrtovati na podlagi projektne naloge s področja načrta gradbenih konstrukcij izdelane s strani Inženiring biro Armatura d.o.o.

Skladno z arhitekturnimi rešitvami in programsko nalogo je potrebno izdelati načrt gradbene konstrukcije. Po aktualni programski nalogi se predvideva zapiranje posameznih odprtin v obodnem zidu proti dvorišču in izvedba prehodov v prečnih zidovih za zagotovitev notranje komunikacije vzdolž jugozahodnega in severozahodnega trakta.

Preboji naj ne bodo širši od 2,00 m in naj ne presegajo 1/3 površine posameznih sten s čimer se bodo posegi lahko obravnavani kot manjša rekonstrukcija. Tudi vsi drugi posegi naj bodo v omejitvah, ki so določene za izvedbo manjših rekonstrukcij.
Potrebno je dokazati izpolnjevanje bistvenih zahtev mehanske odpornosti in stabilnosti za vse konstrukcijske v obravnavanih območjih. Glede na to, da so posegi predvideni le v 1. nadstropju in da trenutno razpoložljiva finančna sredstva ne omogočajo celotne rekonstrukcije jugozahodnega in severozahodnega trakta je dopustno sklicevanje na 5. odstavek 25. člena gradbenega zakona -1.

»Zahteva glede izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev iz prejšnjega odstavka se ne uporablja, če je to tehnično neizvedljivo ali povezano z nesorazmernimi stroški. Pri spreminjanju objektov se gradbenotehnične lastnosti objekta ne smejo poslabšati.«

Glede na to, da je stavba razglašena za spomenik državnega pomena in varovana na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine je dopustno sklicevanje na 6. odstavek 25. člena gradbenega zakona -1.

»V objektih, varovanih na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, lahko projektirane ali izvedene rešitve odstopajo ali ne dosegajo predpisanih bistvenih in drugih zahtev, če to izhaja iz mnenja ali pogojev pristojnega mnenjedajalca za področje kulturne dediščine, pri čemer z odstopanjem ne smejo biti neposredno ogroženi varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, sosednje nepremičnine ali okolje.«

Ob sklicevanju na omenjena člena gradbenega zakona – 1, je potrebno dokazati, da se gradbeno tehnične lastnosti objekta ne poslabšujejo. To velja zlasti za dokazovanje togosti prečnih zidov v katerih se izvaja nove odprtine. Togost zidov se lahko ohrani ali izboljša z vgradnjo armiranobetonskih okvirjev na robovih novih odprtin, če je to skladno s projektnimi pogoji ZVKS ali z volumenskim injektiranjem zidov.
Računsko je potrebno preveriti tudi stabilnost nagnjenih stebrov stebrov arkadnega hodnika in njihovih temeljev ter dokazati, da stanje v primeru, če bistveni zahtevi mehanske odpornosti in stabilnosti nista izpolnjeni ne ogroža varnosti objekta, življenja in zdravja ljudi.
Potrebno je ustrezne rekonstruirati banjasti obok v prostoru 1 (oznaka prostora kot v programski nalogi) in njegovo stabilnost računsko dokazati. Naknadno dodane zetege se naj ustrezno sidra (neustrezno sidranje pod temenom arkad na dvoriščni strani) oziroma, če se dokaže kot možno, naj se jih odstrani.
Potrebno je upoštevati, da je sanacijo oboka možno izvajati le iz zgornje strani.

Globalno je potrebno dokazati, da sta bistveni zahtevi mehanske odpornosti in stabilnosti v celoti izpolnjeni oziroma, da se z izvedenimi ukrepi gradbenotehnične lastnosti objekta ne poslabšajo. Celotna dokumentacija mora biti izdelana skladno s Pravili stroke IZS in vsebovati vse zahtevane vsebine.
Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati splošna načela za varovanje kulturnih spomenikov, da se uporabljajo predvsem materiali iz časa gradnje spomenika. Torej predvsem kamen, opeka in apnena malta, kar bo natančno definirano v projektnih pogojih, ki jih bo izdal ZVKDS. Z ZVKDS je potrebno uskladiti vse predvidene posege.

Glej: Projektna naloga s področja načrta gradbenih konstrukcij, Inženiring biro Armatura d.o.o., April 2024

3 STROJNE IN ELEKTRO INŠTALACIJE

V fazi projektna za izvedbo je potrebno pripraviti PZI načrt strojnih in elektro inštalacij. Vse inštalacije (strojne, elektro ipd.) in drugi funkcionalni elementi sodobne tehnologije (kot dvižna ploščad na stopnišču) morajo potekati nemoteče od historičnih vrednot in varovanih lastnosti spomenika. Pri projektiranju je potrebno sodelovati s pristojno konzervatorsko službo, načrtujejo pa se lahko le posegi, ki ne spreminjajo oz. zmanjšujejo kulturne vrednosti spomenika.
Natančne vsebine načrta elektro in strojnih inštalacij se določijo po zaključeni fazi idene zasnove, ko bodo znane vse funkcionalno – tehnične potrebe.

3.1 STROJNE INŠTALACIJE

Vse strojne inšalacije in predvsem sistem ogrevanja naj se načrtujejo skladno z izdelano presojo podnebne odpornosti. Ogrevanje prenovljenega dela je predvideno z ustreno dimenzionirano toplotno črpalko, posebno pozornost je potrebno posvetiti oblikovanju grelnih teles oz. sistemu ogrevanja, ki ne sme invazivno posegati v stavbno substanco. Kjer zaradi ohranjanja tlakov izvedba talnega gretja ne bo mogoča se predlaga sistem ogrevanja s talnimi oz. parapetnimi konvektrorji ali z drugo subtilno izvedeno obliko ogrevanja povezano s toplotno črpalko. Hlajenje prostorov zaradi večje debeline obodnih zidov gradu ni predvideno, v kolikor pa se v nadaljnih fazah projektiranja izkaže potreba po hlajenju se le to izvede po enakem sistemu kot gretje – talno ali s konvektorji.
Skladno z idejno zasnovo se predvidi ustrezen sistem priprave tople sanitarne vode in drugih elementov strojnih inštalacij

3.2 ELEKTRO INŠTALACIJE

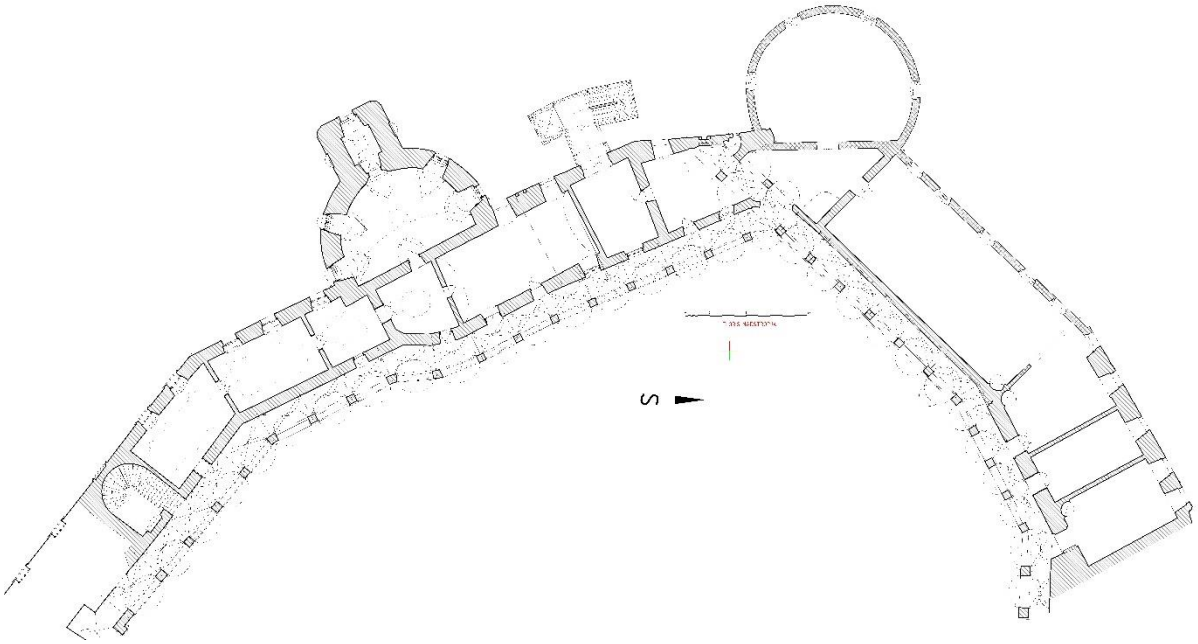
V načrtu elektrotehnike naj bodo predvidene naslednje vrste močnostnih inštalacij:
- Sistem napajanja in razdelilniki – mrežno,
- sistem razvoda inštalacij,
- splošna razsvetljava,

- varnostna razsvetljava – centralno napajanje,
- splošna moč,
- tehnološka moč,
- moč za strojne inštalacije,
- zaščita pred električnim udarom,
- izenačevanje potencialov,
- strelovodna inštalacija, ozemljitve,
- Inštalacija za centralno nadzorni sistem,
- telekomunikacijski razvodi.

Načrt razsvetljave mora upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS štev. 81/2007) ter Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah. Splošna razsvetljava se zagotovi s tipi svetilk, izbranimi na podlagi dogovora z arhitektom in predstavniki uporabnika. Predvidena je uporaba izključno LED svetilk, ki naj ustrezajo Uredbi o zelenem javnem naročanju, kar pomeni, da je potrebno upoštevati možnost regulacije svetilk po posameznih prostorih.

4 POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

Za potrebe izvedbe rekonstrukcije je bil izdelani noveliran posnetek stanja, ki v celoti prikazuje območje obdelave in vse etaže pod in nad območjem obdelave. V posnetku obstoječega stanja je obdelan tloris kleti, tloris medetaže, tloris pritličja in tloris nadstropja. Posnetek obstoječega stanja je obdelan v skladu s standardi za izris arhitekturnih posnetkov in je opremljen z vsemi opisi za nadaljnjo obdelavo. Sestavni del posnetka obstoječega stanja je tudi 3d scan oz. t.i. »point cloud«



Slika 9 Prikaz nadstropja iz noveliranega posnetka obstoječega stanja

Glej:
- Arhitekturni posnetek, 360 - arhitekturni posnetki , Smiljan Simerl s.p. , Maj 2024

Coinhab d.o.o.
Ul. škofa Maksimilijana Držečnika 6, 2000 Maribor
051 341 916
info@coinhab.com

5 OBSEG PREDVIDENIH PROJEKTANTSKIH STORITEV

Projektna naloga predpisuje okvirni obseg in sosledje del, ki so potrebna za kvalitetno izvedbo celotne projektne dokumentacije.
Projektna dokumentacija mora biti sestavljena v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov ter usklajeni s pripravljenimi konservatorskimi načrti ter projektnimi pogoji. Osnova za pripravo projektov so veljavni prostorski akti in pravila stroke.

Za predvidene posege je potrebno zagotoviti najmanj naslednjo projektno dokumentacijo:

- **PRELIMINARNA PREVERITEV DEJANSKEGA STANJA OBJEKTA**

- **IDEJNA ZASNOVA – IDZ**

- **PROJEKTNA DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV MNENJ IN GRADBENEGA DOVOLJENJA – DGD**
  (za potrebe pridobitev mnenj pristojnih mnenjedajalcev in za potrebe spremembe namembnosti in priprava vsebine potrebne za prikaz projekta manjše rekonstrukcije)

- **PROJEKTNA DOKUMENTACIJA ZA IZVEDBO GRADNJE – PZI**

- **PROJEKTNA DOKUMENTACIJA IZVEDENIH DEL - PID**

5.1 PRELIMINARNA PREVERITEV DEJANSKEGA STANJA OBJEKTA

Pred začetkom projektiranja je potrebno temeljito preučiti dejansko konstrukcijsko stanje objekta in ohranjenost arhitekturnih elementov po posameznih prostorih.

V fazi je preliminarne preveritve je s strani naročnika potrebno pridobiti morebitne dodatne informacije glede umeščanja novega programa, ki v obstoječi programski zasnovi še niso obdelane. Predvideni posegi se morajo uskladiti tudi s pristojnim ZVKDS in ostalimi deležniki.

5.2 IDEJNA ZASNOVA – IDZ

V idejni zasnovi je potrebno pripraviti naslednjo dokumentacijo:
- Projekt idejne zasnove izdelan na podlagi programske naloge in Projektne naloge za interpretacijo Natura 2000 ter druge vhodne dokumentacije. IDZ se pripravi skladno s pravili stroke.
- Projekt IDZ interierja za obravnavane prostore pripravljen skladno s pravili stroke
- 2 fotorealistični vizualizaciji za vsak obdelovan prostor.
- Idejna krajinska zasnova na območju dostopne poti po dvorišču.

Coinhab d.o.o.
Ul. škofa Maksimilijana Držečnika 6, 2000 Maribor
051 341 916
info@coinhab.com

Faza idejne zasnove je namenjena iskanju najboljših arhitekturnih rešitev glede na potrjeno projektno in programsko nalogo in izhodišča ostalih strok. Potrjena programska naloga pripravljena s strani naročnika je osnova za pričetek projekta arhitekture, gradbenih konstrukcij, dimenzioniranje strojnih ter elektro inštalacij.

Projekt IDZ interierja naj vsebuje minimalno naslednje grafične prikaze:

- Obdelava tlakov in sten
- Dispozicija pohištva po prostorih, oblikovanje in/ali izbor pohištva, oblikovanje in/ali izbor elementov prezentacije razstavnih vsebin
- Idejna postavitev in izbira razsvetljave
- Priprava shem za barvno študijo
- Zasnova grafične podobe razstave
- Shema stropov
- Predlog opreme prostora

Sprotna koordinacija med ZVKDS, projektanti faz konstrukcij, strojnih ter elektro instalacij ter naročnikom/uporabnikom prostorov.

5.3 PROJEKTNA DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV MNENJ IN GRADBENEGA DOVOLJENJA (DGD)

DGD dokumentacija se izdela za potrebe spremembe namembnosti obravnavanih prostorov, za kar je potrebno na pristojni upravni enoti pridobiti gradbeno dovoljenje. Posege v konstrukcijo objekta, ki so opredeljeni v projektni nalogi se lahko izvede s procesom manjše rekonstrukcije.
Manjša rekonstrukcija so dela, ki niso vzdrževanje objekta in niso rekonstrukcija, so pa izboljšava ali zamenjava več posameznih konstrukcijskih elementov, s katero se ne ogroža stabilnost konstrukcije.
Manjša rekonstrukcija mora biti skladna z določbami v »Gradbeni zakon (GZ-1)« in z aktualno »Uredbo o razvrščanju objektov, priloga 2«.
Izvajalec projektne dokumentacije mora po izdelavi idejne zasnove ponovno preveriti ustreznost izvedbe manjše rekonstrukcije glede na posege predvidene v idejni zasnovi.

Pred izdelavo projekta za izvedbo je skladno s projektnimi pogoji ZVKDS št. 35107-0073/2016/46 potrebno pridobiti kulturnovarstveno mnenje ZVKDS. Zahtevi za izdajo kulturnovarstvenega mnenja mora investitor priložiti projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja izdelano v skladu z gradbenim zakonom (GZ-1) in aktualnim pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov.

5.4 PROJEKTNA DOKUMENTACIJA ZA IZVEDBO GRADNJE – PZI

Coinhab d.o.o.
Ul. škofa Maksimilijana Držečnika 6, 2000 Maribor
051 341 916
info@coinhab.com

Pred izvedbo načrtovanih posegov je potrebno izdelati projektno dokumentacijo za izvedbo, kjer so detajlno prikazani in opisani vsi bistveni elementi rekonstrukcije objekta.

Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje se izdela v skladu z idejno zasnovo, dokumentacijo DGD in dokumentacijo, ki je bila predložena zahtevi za soglasje občine glede skladnosti manjše rekonstrukcije s prostorskim aktom. Dokumentacija za izvedbo se izdela v skladu z aktualnim pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov in vsebuje vsaj naslednje načrte:

- načrti s področja arhitekture, vključno z načrtom interierja in načrtom opreme
- načrti s področja gradbeništva
- načrti s področja elektrotehnike
- načrti s področja strojništva
- načrti s področja požarne varnosti
- načrti s področja krajinske arhitekture
- drugi načrti, izkazi ali elaborati v PZI po presoji vodje projektiranja

Projekt PZI arhitekture interierja naj ob obveznih vsebinah vsebuje minimalno naslednje grafične prikaze:

- Tlorisi obdelovanega interierja
- Detajlen tloris dispozicije opreme
- Načrt obdelave tlakov in sten (materializacija, shema polaganja tlakov …)
- Tlorisi stropov
- Tloris dispozicije razsvetljave
- Karakteristični detajli, prerezi, pogledi
- Načrti pohištva za izdelavo po meri in načrti elementov prezentacije razstavnih vsebin
- Tlorisni prikazi, prerezi, pogledi in detajli pohištvenih sklopov z detajlnimi opisi

5.5 FAZA IZVEDBE IN PROJEKTA IZVEDENIH DEL - PID

Med samo gradnjo se redno vrši projektantski nadzor, kjer vsi projektanti in nadzornik gradbišča preverjajo usklajenost izvedbe in izvedbenih detajlov glede na projektirane rešitve. Zaradi same specifike projekta gradu bo v projektni dokumentaciji težko predvideti vse možne scenarije, saj se pri čiščenju objekta in s pričetkom izvedbe del lahko odkrijejo novi nepričakovani podatki, ki jih je potrebno pri nadaljnji izvedbi ustrezno upoštevati (dodatne razpoke in deformacije nosilne konstrukcije, arheološka najdišča oz. detajli, ki jih bo potrebno ustrezno prezentirati. Poleg projektantskega nadzora, ki preverja skladnost izvedbe s projektom je potrebno zagotoviti tudi ustrezen in strokoven nadzor gradbišča.

Izdelavo ponudb in izvedbo projekta je potrebno izdelati skladno z načrtom in popisom del. Načrt je potrebno upoštevati v celoti (risbe, opisi in popisi). Ponudnik ali izvajalec je dolžan opozoriti na morebitno tehnično pomanjkljivost izvedbenih detajlov, risb, opisov ali popisov.

Po končanju gradnje se izdela čistoris v projektih izvedenih del-PID, kjer se v vseh načrtih in tehničnih opisih prikaže dejansko izvedeno stanje z upoštevanjem vseh sprememb med projektom za izvedbo ter uskladitvami na licu mesta.

Projektna naloga se lahko med projektiranjem dopolnjuje zaradi novo ugotovljenih dejstev oziroma dodatnih zahtev naročnika in drugih spremenjenih okoliščin.

Roke in časovnico pripravi investitor oziroma njegov pooblaščenec.

6 IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV

Objekti morajo izpolnjevati bistvene zahteve glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta ter druge zahteve. Bistvene zahteve za objekte so:

MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST
Nameravana gradnja mora biti je zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

VARNOST PRED POŽAROM
Sestavni del projektne dokumentacije je Načrt požarne varnosti, na podlagi katerega so navedeni ukrepi za zagotavljanje varnosti pred požarom.

HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA TER ZAŠČITA OKOLJA
Nameravana gradnja mora biti zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni material ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, in prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta.

VARNOST PRI UPORABI
V načrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje se morajo izpolniti vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja varnosti pri uporabi, kar je razvidno iz tehničnih prikazov. Predvidena gradnja mora biti zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara, eksplozije in nezgode zaradi gibanja vozil.

ZAŠČITA PRED HRUPOM

V načrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje se mora izpolniti vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvenih zahteve zaščite pred hrupom, kar je razvidno iz tehničnih prikazov in izkaza zaščite pred hrupom v stavbah. Za ustrezno omejevanje ogrožanja zdravja in zagotavljanje sprejemljivih možnosti za delo uporabnikov objektov, je v predvidenem objektu zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa. Projektna dokumentacija mora vsebovati izkaz zaščite pred hrupom, saj je med posameznimi prostori v objektu nujno zagotoviti zadostno zvočno odpornost oz. izolacijo.

VARČEVANJE Z ENERGIJO IN OHRANJANJE TOPLOTE

V načrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje se morajo izpolniti vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvenih zahtev varčevanja z energijo in ohranjanja toplote, kar je razvidno iz tehničnih prikazov in izkaza toplotnih karakteristik stavbe. Predvidena gradnja mora biti zasnovana tako, da bo pri normalni rabi objekt energetsko racionalen in varčen z energijo. Objekt se, kjer je to mogoče toplotno izolira, sistem ogrevanja in hlajenja mora biti zagotovljen skladno s priporočili stroke. Z ukrepi gradbene fizike je skladno z zakonodajo zagotovljena minimalna poraba (in priključna) moč objekta, ter s tem racionalna poraba energije za obratovanje objekta.

UNIVERZALNA GRADITEV IN RABA OBJEKTOV

V načrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje je potrebno izpolniti vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvenih zahtev varnosti pri uporabi, kar mora biti razvidno iz tehničnih prikazov.

TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV

- opis ponovne uporabe ali možnosti recikliranja objektov, njihovih delov in gradbenega materiala po odstranitvi;
- dolga življenjska doba objektov z upoštevanjem stroškov vzdrževanja ter
- uporaba okoljsko sprejemljivih surovin in sekundarnih surovin v objektih.

Izpolnjevanje bistvenih zahtev se podredi varovanju kulturnega spomenika ter se prilagodi pogojem ZVKDS in pripravljenemu KN!

Zahteve glede izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev se ne upoštevajo, če je to tehnično neizvedljivo ali povezano z nesorazmernimi stroški. Pri spreminjanju objektov se gradbenotehnične lastnosti objekta ne smejo poslabšati.

Ker je obravnavan objekt varovan na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, lahko skladno s 6. odstavkom 25. člena GZ1, projektirane ali izvedene rešitve odstopajo ali ne dosegajo predpisanih bistvenih in drugih zahtev, če to izhaja iz mnenja ali pogojev pristojnega mnenjedajalca za področje kulturne dediščine, pri čemer z odstopanjem ne smejo biti neposredno ogroženi varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, sosednje nepremičnine ali okolje.

Ob sklicevanju na omenjen člen gradbenega zakona 1, je potrebno dokazati, da se gradbeno tehnične lastnosti objekta ne poslabšujejo.

Coinhab d.o.o.
Ul. škofa Maksimilijana Držečnika 6, 2000 Maribor
051 341 916
info@coinhab.com

Kraj in datum: **Maribor, maj 2024**

Izdelal: **Coinhab d.o.o**.
Tomaž Pažek mag.inž.arh



Dokument je bil izdelan v sklopu priprave projekta za neposredno potrditev operacije »Obnova kulturne dediščine za interpretacijo Nature 2000 – grad Grad (EŠD 159). Operacija se izvaja v sklopu Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027.