NASLOVNA STRAN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA ZA SPREMEMBO NAMEMBNOSTI

(DSN)

INVESTITOR:

Univerza na Primorskem

Titov trg 4, 6000 Koper

OBJEKT:

Prenova ŠD Barka - vzdrževalna dela in sprememba namembnosti

PROJEKTANT:

InnoRenew CoE, Livade 6a, 6310 Izola

Izola, januar 2025

PRILOGA 7

DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA ZA SPREMEMBO NAMEMBNOSTI

PODATKI O INVESTITORJU IN OBJEKTU

INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	**Univerza na Primorskem**
naslov ali sedež družbe	**Titov trg 4, 6000 Koper**

OPIS SPREMEMBE NAMEMBNOSTI	
opis spremembe namembnosti in njenih značilnosti, opis dela stavbe ali gradbeno inženirskega objekta, ki se mu spreminja namembnost, ter opis pričakovanih vplivov gradnje	**Projekt obravnava vzdrževalna dela za namen spremembe namembnosti iz nekdanjega hotela v študentski dom ŠD Barka na naslovu Ferarska 30 v Kopru. Projekt zajema kompletno prenovo pritličja in izvedbo učilnic Fakultete v pritličju, nove ureditve čajnih kuhinj v sobah, optimizacijo določenih sob za namen bivanja študentov in ureditve kuhinj ter zamenjavo talnih oblog v celotnem obravnavanem delu objekta. Projekt zajema tudi izboljšanje obstoječe požarne varnostni v objektu s pomočjo novih požarno odpornih mavčnokartonskih plošč na hodnikih proti stopnišču ter z zamenjavo vhodnih vrat v stanovanjske enote. Prav tako se skozi prenovo izvede delna energetska sanacija .**

PODATKI O STAVBAH IN GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH	
naslov stavbe	**Prenova ŠD Barka - vzdrževalna dela in sprememba namembnosti**
zahtevnost objekta	**zahteven**
identifikacijska oznaka stavbe	**1446**
identifikacijska oznaka dela stavbe	**2605-1446-10, 2505-1446-18, 2505-1446-41**
klasifikacija po CC-SI	**11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,, delež: 79%**
	12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, delež: 21%
bruto tlorisna površina	**1423,9 m2**

LOKACIJSKI PODATKI	
prostorski akt	**Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/1991, Uradni list RS, št. 16/2007- obvezna razlaga, 39/2007- obvezna razlaga, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 14/2011- obvezna razlaga, 18/2014- spremembe in dopolnitve, 76/2015- obvezna razlaga, 43/2017- spremembe in dopolnitve, 41/2018- obvezna razlaga, 69/2018- obvezna razlaga, 18/2020- spremembe in dopolnitve)**

GRADBENA PARCELA	
samo za stavbe	
velikost gradbene parcele	**3414,0 m2**
GRADBENA PARCELA - PARC. ŠT	
katastrska občina	**Koper**
parc. št.	**1567/18, 1567/5**
parcela m^2	**1775,0 m2**
območje gradbene parcele m^2	**354,0 m2**
po potrebi dodati vrstice	
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI	
katastrska občina	*/*
parc. št.	
parcela m^2	
območje gradbene parcele m^2	

po potrebi dodati vrstice	
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC	
katastrska občina	/
parc. št.	
parcela m^2	
območje gradbene parcele m^2	
po potrebi dodati vrstice	
datum izdelave	**Januar 2025**
izdelal	**InnoRenew CoE, Livade 6a, Izola** **Mag. Eva Prelovšek Niemelä, u.d.i.a.; PA-1476**

MAG. EVA PRELOVŠEK NIEMELÄ
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTKA
PA* ZAPS 1476

PRILOGE

- [x] Tlorisi novega stanja in vertikalni prerez, če gre za stavbe in prikaz celotne etaže stavbe z oznako dela stavbe, ki se mu spreminja namembnost, če se spreminja le namembnost dela stavbe, vključno s prikazi novega stanja glede zahtev požarne varnosti - meje požarnih in dimnih sektorjev in evakuacijske poti
- [ ] Pregledna situacija in gradbena situacija novega stanja objekta, če gre za gradbeno inženirske objekte

VSEBINA:

PRILOGA 7 Naslovna stran načrta

ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO

LOKACIJSKI PRIKAZI:

0-1	Prikaz zemljišča za gradnjo - obstoječe stanje	1:500
0-2	Prikaz objekta na stiku z zemljiščem - novo stanje	1:500

TEHNIČNO POROČILO

TEHNIČNI PRIKAZI:

Novo stanje		
2-1	TLORIS PRITLIČJA – novo stanje	1:100
2-2	TLORIS 1.NADSTROPJA – novo stanje	1:100
2-3	TLORIS 2.NADSTROPJA – novo stanje	1:100
2-4	TLORIS 3.NADSTROPJA novo stanje	1:100
2-5	TLORIS STREHE - novo stanje	1:100
2-6	PREREZ A-A- novo stanje	1:100

ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO

Projekt obravnava vzdrževalna dela za namen spremembe namembnosti iz nekdanjega hotela v študentski dom ŠD Barka na naslovu Ferarska 30 v Kopru na parcelah št. 1567/18 in 1567/5 vse k. o. Koper. Projekt zajema kompletno prenovo pritličja in izvedbo učilnic FVZ v pritličju, nove ureditve čajnih kuhinj v sobah, optimizacijo določenih sob za namen bivanja študentov in ureditve kuhinj, novo toplotno črpalko in s tem povezane inštalacije, ureditev prezračevanja z novo klimatsko napravo, nov CNS, zamenjavo talnih oblog v celotnem obravnavanem delu objekta. Projekt zajema tudi izboljšanje obstoječe požarne varnostni v objektu s pomočjo novih požarno odpornih mavčnokartonskih plošč na hodnikih proti stopnišču ter z zamenjavo vhodnih vrat v stanovanjske enote. Prav tako se skozi prenovo izvede delna energetska sanacija in sicer s pomočjo zamenjave vseh oken, s pomočjo dodatne toplotne izolacije na podstrešju in s pomočjo dodatne toplotne izolacije na zunanjih stenah.

Vsa dela v tem projektu PZI spadajo pod vzdrževalna dela. Za namen spremembe namembnosti objekta iz hotela v študentski dom se je izdelala tudi Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti- DSN, ki pa v izvedbenem delu obsega izključno vzdrževalna dela.

Obstoječe stanje

Obstoječi objekt Barka je zgrajena v gabaritih P+3, ima sferično obliko strehe, ki se steka z naklonom na vse štiri strani in ima po slemenu umeščene manjše tehnične terase za postavitev zunanjih enot toplotnih črpalk. Predmet obravnave tega projekta je del, ki je pripadal nekdanjemu hotelu in restavraciji »Garni hotel Pristan« in obsega južni del objekta v vseh etažah. Ta del je bil podvržen večkratni preureditvi in ima pridobljeno ločeno gradbeno dovoljenje.

Lastnik predmetnega dela objekta je Univerza na Primorskem.

Obstoječa gradbena in uporabna dovoljenja za predmetni del objekta Barka:

- Gradbeno dovoljenje št. 251-108/92 iz dne 30.5.1996 za gradnjo poslovno trgovskega objekta »A« (Barka) in sicer za poslovne prostore v pritličju in 1. nadstropju, do podaljšane III. Gradbene faze, pisarniški prostori in hotelske dvoposteljne sobe v 2. in 3. nadstropju objekta pa do IV. Gradbene faze. Avtor arhitekture Aplan, d.o.o.
- Gradbeno dovoljenje št. 351-214/98 iz dne 9.10. 1998, za dograditev poslovnih prostorov, lociranih v delu pritlične etaže ter 1., 2. in 3. nadstropja trgovsko poslovnega objekta »barka« v Kopru od IV. Gradbene faze. Avtor arhitekture Studio Arhitektura, d.o.o. Izola.
- Uporabno dovoljenje št. 251-108/92 iz dne 19.6.1997 za uporabo poslovno trgovskega objekta »barka« v kopru s poslovnimi prostori v objektu, zgrajenimi do IV. Gradbene faze.
- Uporabno dovoljenje št. 351-80/99 iz dne 15.4.1999 za uporabo poslovnih prostorov, locinarnih v delu pritlične etaže in delo prvega, drugega in tretjega nadstropja trgovsko poslovnega objekta »Barka v Kopru«, ki so namenjeni za poslovni hotel.

Konstrukcija je izvedena iz armiranobetonskih sten in armiranobetonskih medetažnih plošč. Obravnavani del objekta ima v notranjosti samo eno stopnišče, ki s pripadajočimi podesti in hodniki meji na nekdanje hotelske sobe, ki se bodo preoblikovale v študentske sobe s čajnimi kuhinjami.

V pritličju je izhod iz stopnišča v majhno vhodno avlo in na prostor. Zaradi preobrazbe obstoječega stopnišča v evakuacijsko, bo potrebno izvesti zamenjavo talnih oblog in izboljšanje vseh sten prosti sobam.

Celotno pritličje, ki je bilo namenjeno restavraciji bo podvrženo rušitvam vseh nenosilnih sten in odstranitvi opreme, saj se bo preuredilo v učilnice za namen Fakultete za vede o zdravju.



Slika: lokacija obstoječega objekta Barka z označenim delom, ki je predmet obdelave projekta.

ARHITEKTURA

V načrtu arhitekture se uredi naslednje:

- Kompletna prenova pritličja in izvedba učilnic FVZ v pritličju, ki zajema 4 nove učilnice, kontrolno sobo, manjšo pisarno, sanitarije, garderobo in skladišče. Izvedejo se ostranitve obstoječih mavčnokartonskih sten in opreme, izvedejo se nove predelne mavčnokartonske stene, nova vrata, tlaki in spuščeni strop z vgradnimi stopnimi konvektorji, svetili in požarnim javljanjem. Ta del pritličja postane nova ločena požarna in funkcionalna cona z vhodom iz ulice skozi steklena vrata na južni fasadi.
- V celotnem pritličju se zamenja steklena fasada z visoko izolativno ALU zasteklitvijo in steklenimi vrati ter nadsvetlobami s toplotno prevodnostjo min. Uw = 0,79W/(m2K). Steklena fasada se montira zrakotesno glede na smernice RAL montaže.
- Izvedejo se nove čajne kuhinje v vseh sobah 1., 2. in 3. nadstropja, ki zajemajo izvedbo instalacijskih vertikal (voda, kanalizacija in elektrika), ob vertikalah se izvedejo inštalacijske mavčnokartonske stene na katere se montirajo kuhinjski elementi.
- V sobah 1.5, 1.9, 2.33, 2.34, 3.33 in 3.34 (oznake v obstoječem stanju) se izvedejo določene rušitve nenosilnih mavčnokartonskih sten in prestavitev vrat za namen optimizacije predmetnih sob za namen bivanja študentov in ureditve kuhinj,
- Izvedejo se nove talne obloge iz keramike po celotnem delu objekta, ki je predmet obdelave, razen v kopalnicah, kjer so že izvedene keramične obloge.
- Zamenjava vseh oken 1.-3 nadstropja z novimi ALU/ PVC okni in balkonskimi vrati po shemah oken, vgradijo se nova zunanja senčila- ALU žaluzije na motorni pogon in zunanje okenske police
- Odstrani se zunanja obloga fasad na balkonih (ALU valovita obloga), stene se dodatno toplotno izolira s kameno volno 100 cm, fasado se ponovno zapre z ALU valovito pločevino.
- Nova toplotna izolacija se izvede na podstrešju, nad ploščo 3. nadstropja in sicer z 2 x 16cm stekleno volno, ki se jo položi na tla v mansardi.
- Dodatno se izolira vse zunanje stene, kjer jih ni mogoče izolirati od zunaj iz balkonov, in sicer s kameno volno debeline 8cm, ki se jo zapre s parno zaporo in dvoslojno mavčnokratonsko oblogo
- Zamenja se vsa notranja vrata, ki mejijo na stopnišče in sicer s požarno odpornimi vrati EI 30 C s samozapiralom.
- Izboljša se požarna odpornost vseh sten, ki mejijo na stopnišče, hkrati se iz vseh teh sten odstranijo lesene obloge. Stene se obloži s požarno odpornimi mavčnokartonskimi ploščami, vse preboje inštalacij iz stopnišča v sobe se zatesni s požarno odpornim kitom, ploščami ali blazinicami. Stene proti stopnišču bodo tako ustrezale požarni minimalno odpornosti EI 60.

Zunanji gabariti se med prenovo objekta ne bodo spreminjali, prav tako se ne bodo spreminjali komunalni priključki, saj se zmogljivost objekta (število študentskih sob in uporabnikov objekta) ne povečuje.

S prenovo se bo izboljšala energetska učinkovitost objekta, saj se bo streha bistveno bolj izolirala (iz obstoječih 5 cm na 37 cm toplotne izolacije), uredil se bo tudi nov sistem ogrevanja in hlajenja v povezavi s CNS, ki bo energijsko bolj učinkovit.

S prenovo se bo tudi izboljšala požarna varnost, kjer bo obstoječe stopnišče urejeno kot evakuacijsko, kjer bodo stene, ki mejijo na to stopnišče imele odpornost na požar minimalno EI60, vrata EI30, urejeno bo tudi oddimljanje iz stopnišča v zgornjih etažah (2. in 3. nadstropje) ter v pritličju v stekleni fasadi.

Z vgraditvijo čajnih kuhinj v sobe se bo izboljšala kvaliteta bivanja študentov, z odstranitvijo tepih talnih oblog in namestitvijo keramike se bo izboljšala čistoča, trajnost in uporabnost sob.

ELEKTRO INŠTALACIJE

CNS sistem

Uredi se nov CNS sistem za avtomatsko regulacijo ogrevanja in hlajenja in sicer v toplotni postaji v mansardi, ter na samih konvertorjih. Izvedejo se novi termostati v sobah, ki delujejo na prisostnost oseb v sobah.

Električna senčila na oknih

Z zamenjavo vseh oken, se namestijo tudi zunanja senčila na elektromotorni pogon, s pripadajočimi stikali v bližini oken.

Zasilna razsvetljava in požarno alarmiranje

Skladno z načrtom požarne varnosti se uredi zasilna razsvetljava, požarno alarmiranje in avtomatsko javljanje požara, da omogoča in pokriva celoten objekt, ki je predmet obdelave, v skladu s predpisi.

Pritličje

V pritličju se na stop namestijo nove svetilke , uredijo se vse potrebne elektro inštalacije za učilnice in vse druge prostore.

STROJNE INŠTALACIJE

Ogrevanje in hlajenje

V pritličju se namestijo stropni konvektorji za ogrevanje in hlajenje. Montira se novo toplotno črpalko z zunanjim delom na tehnični terasi, izvedejo se tudi s tem povezane inštalacije.

Vodovod in kanalizacija

V hodnik v študentskih sobah so predvidene čajne kuhinje. Sanitarna hladna in topla voda za čajne kuhinje se priključuje na obstoječe razvode v 1. in 2. nadstropju. Cirkulacijski vod pa se priključuje na obstoječi razvod v 3.nadstropju. Za hidravlično balansiranje novega cirkulacijskega voda je predviden termični ventil in zaporna krogelna pipa. Kanalizacija se v obdelavi tal 1. in 2. nadstropja priključuje na obstoječe razvode.

Cevni razvodi sanitarne vode so predvideni iz predizolirane difuzijsko tesne večplastne cevi sestavljena iz: PE-RT - vezni sloj - vzdolžno prekrivno varjen aluminij - vezni sloj - PE-RT.

Vse armature morajo biti izdelane po zahtevah DVGW in sicer špranj in brez mrtvih kotov na notranji strani armatur ter s tesnili, ki imajo ustrezen atest za predvideno namembnost armature. Armature morajo biti odporne proti koroziji, elektrokoroziji, napetostni koroziji, itd. Uporabljajo se lahko samo armature, ki imajo DVGW certifikat oziroma atest ter KTW atest v slučaju, da so v armaturah deli iz umetnih mas v stiku z medijem.

Pred vsakim izpustnim mestom naj se vgradijo podometni kotni ventili. Za posamezni sanitarni element naj se uporabi baterijski priključek s »T« odcepom pri baterijskem priključku. Z opisanim načinom izvedbe inštalacije preprečimo prenos toplote iz toplega baterijskega priključka na hladni baterijski priključek preko nosilne konzole.

Kanalizacija fekalne vode obsega odtoke od posameznih sanitarnih elementov v objektu, od priklopa na obstoječo kanalizacijo. Odtoki od posameznih sanitarnih elementov bodo izvedeni s troslojnimi PP kanalizacijskimi cevmi z obojkami in dobrimi zvočno-izolativnimi lastnostmi. Predvidena so držala z zvočno izolacijskimi objemkami.

Inštalacije vodovoda in kanalizacije se uredijo v sklopu inštalacijskih sten v čajnih kuhinjah ter pod stropom spodnjih etaž.

Prezračevanje

Ureditev prezračevanja z novo klimatsko napravo.

POŽARNA VARNOST

Požarna varnost zajema naslednje:

- Določitev požarnih sektorjev, ustreznosti evakuacijskega stopnišča, prehodov in izhodov na prosto
- Označitev zasilnih izhodov in zasilno razsvetljavo ter javljanje požara
- Postavitev gasilnih aparatov v kombinaciji z obstoječimi in novimi hidranti

Glede na 25. člen GZ-1 morajo na objektih, kjer se izvajajo vzdrževalna dela ali pa se jim spreminja namembnost, biti projektirani takšni posegi v stavbo, da so izpolnjene bistvene in druge zahteve, ki veljajo v času spreminjanja objekta, pri čemer se preverjanje izpolnjevanja teh zahtev omeji na tiste bistvene in druge zahteve, ki so predmet spreminjanja objekta. V tem smislu, bi moral predmetni objekt Barke po prenovi in spremembi namembnosti zadostiti današnjim zahtevam za požarno varnost, kar pa bi bilo povezano z nesorazmerno visokimi stroški. Vsaka študentska soba in tehnični prostor bi morala biti svoj požarni sektor, vmesne stene EI60, nosilna konstrukcija R60, oddimljanje dvigalnega jaška z odprtino vsaj 5%, oz. najmanj 0,16 m2. Vse to bi pomenilo, da bi morali na novo narediti večino kopalnic, saj ležijo na stenah, ki bi morale zadoščati EI60, ločiti inštalacije na mejah požarnih sektorjev, vgraditi veliko število požarnih loput, in posledično nov spuščen strop, prav tako bi morali odpirati streho nad dvigalnim jaškom, preveriti bi bilo potrebno celotno nosilno konstrukcijo s sondiranjem in odpiranjem vseh slojev stenskih oblog.

V 25. členu v 5. odstavku GZ piše, da se zahteva glede izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev iz prejšnjega odstavka ne uporablja, če je to tehnično neizvedljivo ali povezano z nesorazmernimi stroški. Pri spreminjanju objektov se gradbenotehnične lastnosti objekta ne smejo poslabšati. V predvideni obnovi in spremembi namembnosti objekta Barke se bo požarna varnost objekta izboljšala, zato menim, da s tem zadostimo zakonskim zahtevam in celovita rekonstrukcija objekta v smislu popolne požarne varnosti, ki bi bila skladna s trenutno veljavnimi zakoni, ni potrebna.

Požarna varnost se bo po prenovi in spremembi namembnosti izboljšala, kot sledi:

- Osrednje stopnišče v objektu študentskega doma bo urejeno kot evakuacijsko; na njem bodo uporabljeni negorljivi materiali tipa A1 za tlak in stenske obloge, kar pomeni, da se bodo tam odstranile vse lesene stenske obloge in tepih, izvedle se bodo mavčnokartonske požarno odporne stenske obloge in keramika na tleh. Predhodno ta del objekta ni imel evakuacijskih stopnic, ki bi bile skladne s trenutno zakonodajo. Obstoječe stopnišče je povsod širine minimalno 120 cm, kljub zaobljeni obliki.
- Dodatne požarno odporne obloge (požarna plošča Knauf) na stenah stopnišča, bodo omogočile, da bodo stene proti sobam požarno odporne min. EI60
- Zamenjalo se bo vsa vhodna vrata v sobe iz stopnišča in vgradilo požarno odporna vrata EI30
- Požarno se bodo zatesnili vsi preboji instalacij med stopniščem in sobami.
- Uredilo se bo odvod dima in toplote iz požarnega stopnišča in sicer v 2. in 3. nadstropju skozi stekleno fasado ter v pritličju na fasadi z odpiranjem oken. Etaža, kjer je največja površina stopnišča s hodnikom je velika 73,19 m2, kar pomeni, da morajo biti balkonska vrata v 3. nadstropju velikosti 3,66 m2, kar ustreza, če se odprejo v celoti. V pritličju se bosta odprla vrata in nadsvetloba na fasadi na površini 1,5 kratnika balkonskih vrat iz 3. nadstropja, kar pomeni odprto površino za ODT v velikosti 5,49 m2. Poleg tega se bodo vse odprtine na stekleni fasadi opirale ročno.

LOKACIJSKI PRIKAZI:

0-1	Prikaz zemljišča za gradnjo - obstoječe stanje	1:500
0-2	Prikaz objekta na stiku z zemljiščem - novo stanje	1:500



LEGENDA

- sosednje obstoječe stavbe
- PARCELA ZA GRADNJO: parc.št: 1567/18 in 1567/5 k. o. Koper
- parcelne meje
- cestišča
- zelenice

InnoRenew CoE, Livade 6a
6310 Izola - Isola
email: coe@innorenew.eu
eva.prelovsek@innorenew.eu
tel.: 05 615 3223, 005
splet: www.innorenew.eu

objekt	ŠD BARKA - vzdrževalna dela		
investitor	Univerza na Primorskem, Titov trg 4, 6000 Koper		
vodja projektiranja	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a	ZAPS št. PA1476	
pooblaščeni arh.	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a	ZAPS št. PA1476	
sodelavci	Aarne Niemelä, u.d.i.a.		
	Zijada Adembegović Hujdurović mag.arh.		
vr. proj. dok. **DSN**	vr. načj. NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	kontrola	št. projekta
datum Januar 2025	št. nač. MAPA 1/1	sprememba	09-2023-EPN
vsebina grafičnega prikaza **SITUACIJA - obstoječe stanje**		M1:500	št. r. **0-1**



LEGENDA

- sosednje obstoječe stavbe
- PARCELA ZA GRADNJO: parc.št: 1567/18 in 1567/5 k. o. Koper
- parcelne meje
- cestišča
- zelenice

InnoRenew CoE, Livade 6a
6310 Izola - Isola
email: coe@innorenew.eu
eva.prelovsek@innorenew.eu
tel: 051 323 003
splet: www.innorenew.eu

objekt	ŠD BARKA - vzdrževalna dela		
investitor	Univerza na Primorskem, Titov trg 4, 6000 Koper		
vodja projektiranja	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a	ZAPS št. PA1476	
pooblaščeni arh.	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a	ZAPS št. PA1476	
sodelavci	Aarne Niemelä, u.d.i.a.		
	Zijada Adembegović Hujdurović mag.arh.		
vr. proj. dok. **DSN**	vr. načj. NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	kontrola	št. projekta
datum Januar 2025	št. nač. MAPA 1/1	sprememba	09-2023-EPN
vsebina grafičnega prikaza **SITUACIJA - novo stanje**			M1:500
			št. r. **0-2**

TEHNIČNO POROČILO

Kazalo

1. SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE 11

3. FUNKCIONALNA ZASNOVA 12

4. SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU 13

4.1 TABELA NUMERIČNIH PODATKOV (izračuni po standardu SIST ISO 9836) 14

4.2 TABELA NETO POVRŠIN PROSTOROV (izračuni po standardu SIST ISO 9836) 15

5. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE 21

5.1 KONSTRUKCIJA 21

5.2 STREHA 21

5.3 FASADA 22

5.4 STAVBNO POHIŠTVO 22

5.5 NOTRANJE OBDELAVE PROSTOROV 22

5.6 FINALNE OBDELAVE – IZBOR MATERIALOV 22

5.7 KANALIZACIJA IN STROJNE INSTALACIJE 22

5.8 SESTAVE VERTIKALNIH IN HORIZONTALNIH KONSTRUKCIJ ..... **Error! Bookmark not defined.**

6. GRADNJA BREZ ARHITEKTONSKIH OVIR 23

7. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV 23

7.1 MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST 23

7.2 VARNOST PRED POŽAROM 24

7.3 HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA IN ZAŠČITA OKOLICE 26

7.4 VARNOST PRI UPORABI 27

7.5 ZAŠČITA PRED HRUPOM 27

7.6 VARČEVANJE Z ENERGIJO, OHRANJANJE TOPLOTE IN RABA OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE 27

7.7 UNIVERZALNA GRADITEV IN UPORABA OBJEKTOV 27

7.8 TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV 27

8. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA 28

1. SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE

Projekt obravnava vzdrževalna dela za namen spremembe namembnosti iz nekdanjega hotela v študentski dom ŠD Barka na naslovu Ferarska 30 v Kopru na parcelah št. 1567/18 in 1567/5 vse k. o. Koper. Projekt zajema kompletno prenovo pritličja in izvedbo učilnic FVZ v pritličju, nove ureditve čajnih kuhinj v sobah, optimizacijo določenih sob za namen bivanja študentov in ureditve kuhinj, novo toplotno črpalko in s tem povezane inštalacije, ureditev prezračevanja z novo klimatsko napravo, nov CNS, zamenjavo talnih oblog v celotnem obravnavanem delu objekta. Projekt zajema tudi izboljšanje obstoječe požarne varnostni v objektu s pomočjo novih požarno odpornih mavčnokartonskih plošč na hodnikih proti stopnišču ter z zamenjavo vhodnih vrat v stanovanjske enote. Prav tako se skozi prenovo izvede delna energetska sanacija in sicer s pomočjo zamenjave vseh oken, s pomočjo dodatne toplotne izolacije na podstrešju in s pomočjo dodatne toplotne izolacije na zunanjih stenah.

Za namen spremembe namembnosti objekta iz hotela v študentski dom se je izdelala Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti- DSN, ki pa v izvedbenem delu obsega izključno vzdrževalna dela.

2. LOKACIJA

Objekt študentskega doma, ki je predmet projekta se nahaja na naslovu Ferarska 30 v Kopru na parceli št. 1567/18 in 1567/5 vse k. o. Koper. Objekt je bil v uporabi, kot hotel z restavracijo v pritličju

- opis predvidenega stanja:

  Zunanji gabariti se med prenovo objekta ne bodo spreminjali, prav tako se ne bodo spreminjali komunalni priključki, saj se zmogljivost objekta (število študentskih sob in uporabnikov objekta) ne povečuje.

  S prenovo se bo izboljšala energetska učinkovitost objekta, saj se bo streha bistveno bolj izolirala (iz obstoječih 5 cm na 37 cm toplotne izolacije), uredil se bo tudi nov sistem ogrevanja in hlajenja v povezavi s CNS, ki bo energijsko bolj učinkovit.

  S prenovo se bo tudi izboljšala požarna varnost, kjer bo obstoječe stopnišče urejeno kot evakuacijsko, kjer bodo stene, ki mejijo na to stopnišče imele odpornost na požar minimalno EI60, vrata EI30, urejeno bo tudi oddimljanje iz stopnišča v zgornjih etažah (2. in 3. nadstropje) ter v pritličju v stekleni fasadi.

  Z vgraditvijo čajnih kuhinj v sobe se bo izboljšala kvaliteta bivanja študentov, z odstranitvijo tepih talnih oblog in namestitvijo keramike se bo izboljšala čistoča, trajnost in uporabnost sob.

Dela je potrebno načrtovati na način, da so zaključena do roka vselitve študentov (mesec september). Dela se lahko izvajajo fazno po etažah in se prilagajajo počitnicam in rokom vseltive študentov glede na študijske semestre.

3. FUNKCIONALNA ZASNOVA

Funkcionalna zasnova objekta bo ostala podobna v nadstropjih 1- 3, kot pred prenovo, iz hotelskih sob, se bodo izvedle študentske sobe z minimalnimi prilagoditvami. Kapacitete objekta prenočišč ne bodo povečane. Izvedla se bo sprememba v pritličju, kjer bodo namesto restavracije urejene predavalnice za FVZ. Izboljšani bosta požarna varnost objekta in energetska učinkovitost.

Pritličje:

Kompletna prenova pritličja in izvedba učilnic FVZ v pritličju, ki zajema 4 nove učilnice, kontrolno sobo, manjšo pisarno, sanitarije, garderobo in skladišče. Izvedejo se ostranitve obstoječih mavčnokartonskih sten in opreme, izvedejo se nove predelne mavčnokartonske stene, nova vrata, tlaki in spuščeni strop z vgradnimi stopnimi konvektorji, svetili in požarnim javljanjem. Ta del pritličja postane nova ločena požarna in funkcionalna cona z vhodom iz ulice skozi steklena vrata na južni fasadi.

V celotnem pritličju se zamenja steklena fasada z visoko inovativno ALU zasteklitvijo in steklenimi vrati ter nadsvetlobami s toplotno prevodnostjo min. Uw = 0,79W/(m2K). Steklena fasada se montira zrakotesno glede na smernice RAL montaže.

Nadstropja 1.- 3.:

Izvedejo se nove čajne kuhinje v vseh sobah 1., 2. in 3. nadstropja, ki zajemajo izvedbo instalacijskih vertikal (voda, kanalizacija in elektrika), ob vertikalah se izvedejo inštalacijske mavčnokartonske stene na katere se montirajo kuhinjski elementi.

V sobah 1.5, 1.9, 2.33, 2.34, 3.33 in 3.34 (oznake v obstoječem stanju) se izvedejo določene rušitve nenosilnih mavčnokartosnkih sten in prestavitev vrat za namen optimizacije predmetnih sob za namen bivanja študentov in ureditve kuhinj,

Izvedejo se nove talne obloge iz keramike po celotnem delu objekta, ki je predmet obdelave, razen v kopalnicah, kjer so že izvedene keramične obloge.

Zamenjava vseh oken 1.-3 nadstropja z novimi ALU okni in balkonskimi vrati po shemah oken, vgradijo se nova zunanja senčila- ALU žaluzije na motorni pogon in zunanje okenske police.

Odstrani se zunanja obloga fasad na balkonih (ALU valovita obloga), stene se dodatno toplotno izolira s kameno volno 100 cm, fasado se ponovno zapre z ALU valovito pločevino.

Dodatno se izolira vse zunanje stene, kjer jih ni mogoče izolirati od zunaj iz balkonov, in sicer s kameno volno debeline 8cm, ki se jo zapre s parno zaporo in dvoslojno mavčnokratonsko oblogo

Izboljša se požarna odpornost vseh sten, ki mejijo na stopnišče, hkrati se iz vseh teh sten odstranijo lesene obloge. Stene se obloži s požarno odpornimi mavčnokartonskimi ploščami, vse preboje inštalacij iz stopnišča v sobe se zatesni s požarno odpornim kitom, ploščami ali blazinicami. Stene proti stopnišču bodo tako ustrezale požarni minimalno odpornosti EI 60.

Zamenja se vsa notranja vrata, ki mejijo na stopnišče in sicer s požarno odpornimi vrati EI 30 C s samozapiralom.

Mansarda:

Nova toplotna izolacija se izvede na podstrešju, nad ploščo 3. nadstropja in sicer s 2 x 16cm stekleno volno, ki se jo položi na tla v mansardi.

Odmiki od parcelni meja ostajajo po prenovi isti kot v predhodnem stanju, saj se objekt ne zunaj ne spreminja.

Del objekta, ki je predmet prenove ŠD Barka bo po spremembi namembnosti uvrščen med stavbe po klasifikaciji 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine in je velikih dimenzij, zato ga uvrščamo med zahtevne objekte.

4. SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU

Za obravnavano parcelo 1567/18 k.o. Koper veljajo naslednji prostorski akti:

– Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlok 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).

Prostorski izvedbeni akt:

– Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/1991, Uradni list RS, št. 16/2007- obvezna razlaga, 39/2007- obvezna razlaga, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 14/2011- obvezna razlaga, 18/2014- spremembe in dopolnitve, 76/2015- obvezna razlaga, 43/2017- spremembe in dopolnitve, 41/2018- obvezna razlaga, 69/2018- obvezna razlaga, 18/2020- spremembe in dopolnitve)

Oznaka EUP: KC-48

Osnovna namenska raba: ureditveno območje za poselitev

Podrobnejša namenska raba: območje za centralne dejavnosti

Oznaka funkcionalne celote: Fc3 EU 3-18

- opis vrste objekta glede na zahtevnost gradnje:
  Zahteven objekt
  (skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Ur.l. RS, št. 96/22)

- klasifikacija delov objekta in objekta kot celote po CC-SI:
  11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

- opis numeričnih podatkov o velikosti objekta

  Bruto površine:
  Obstoječe stanje:
  1423,9 m2

  Novo stanje:
  1423,9 m2

  Neto površine:
  Obstoječe stanje:
  1199,50 m2

  Novo stanje:
  1185,,8 m2

- podatki o zunanjih površinah:
  Parcela št. 1567/5 velikosti: 1.639 m2
  Parcela št. 1567/18 velikosti: 1.775 m2

- podatki o površinah za mirujoči promet in izračun parkirnih mest:
  ni predmet projektne dokumentacije/ ureditev parkirnih mest se ne spreminja

4.1 TABELA NUMERIČNIH PODATKOV (izračuni po standardu SIST ISO 9836)

- površina zemljišč namenjenih gradnji: 3.414 m2
- zazidana površina:
  Obstoječe stanje:
  354,0 m2

  Novo stanje:
  354,0 m2

- bruto tlorisna površina vseh del- predvideno stanje : 1423,9 m2
- neto tlorisna površina- predvideno stanje: 1185,8 m2

- bruto prostornina- predvideno stanje: 5025,8 m3
- neto prostornina- predvideno stanje: 4271,25 m3
- število etaž : pritličje, 1., 2., 3. nadstropje, strešna etaža.
- tlorisna velikost dela stavbe na stiku z zemljiščem: 354 m2 (obstoječe)
- najvišja višina objekta: 15,4 m (obstoječe)

4.2 TABELA NETO POVRŠIN PROSTOROV (izračuni po standardu SIST ISO 9836)

4.3 tabela prostorov po etažah objekta z označenimi šiframi prostorov in navedbo površin (šifre prostorov ustrezajo oznakam v grafičnem delu načrta).

OBSTOJEČE STANJE

PRITLIČJE			neto	uporabna	tehnična	komunik.
Oznake prostorov	Površina	Tlak	m2	m2	m2	m2
P1	Hodnik	Keramika	27,5			27,5
P2	Vzdrževalec	Keramika	7,9	7,9		
P3	Shramba	Keramika	6,2	6,2		
P4	Shramba	Keramika	5,3	5,3		
P5	Dvigalo	Keramika	2,1			2,1
P6	Stopnišče	Kamen	4,4			4,4
P7	Bar	Keramika	25,6	25,6		
P8	Vetrolov	Keramika	2,1			2,1
P9	Jedilnica	Keramika	59,2	59,2		
P10	VIP Salon	Tepih	72,3	72,3		
P11	Kuhinja	Keramika	27,5	27,5		
P12	Shrmba	Keramika	3,0	3,0		
P13	WC Ž	Keramika	3,5	3,5		
P14	WC M	Keramika	4,9	4,9		
P15	Hodnik	Keramika	26,0			26,0
P16	Skladišče	Keramika	11,8	11,8		
P17	Lokal	Keramika	15,0	15,0		
P18	WC / Kopalnica	Keramika	7,0	7,0		
		Skupaj pritličje	**311,3**	**249,2**	**0**	**62,1**

1. NADSTROPJE			neto	uporabna	tehnična	komunik.
Oznake prostorov	Površina	Tlak	m2	m2	m2	m2
1.1	Hodnik	Tepih	15,7			15,7
1.2	Shramba	Keramika	2,6	2,6		
1.3	Stopnišče	Kamen	11,5			11,5
1.4	Dvigalo	Keramika	2,1			2,1
1.5	Predprostor	Tepih	3,7			3,7
1.6	Kopalnica	Keramika	4,9	4,9		
1.7	Delovna soba	Tepih	16,4	16,4		
1.8	Spalnica	Tepih	19,4	19,4		
1.9	Predprostor	Tepih	5,0			5,0
1.10	Kopalnica	Keramika	5,5	5,5		
1.11	WC	Keramika	2,3	2,3		
1.12	Spalnica	Tepih	22,6	22,6		
1.13	Delovna soba	Tepih	21,5	21,5		
		Skupaj 1. nadstropje	**133,2**	**95,1**	**0,0**	**38,1**

2. NADSTROPJE			neto	uporabna	tehnična	komunik.
Oznake prostorov	Površina	Tlak	m2	m2	m2	m2
2.1	Hodnik	Tepih	69,9			69,9
2.2	Shramba	Keramika	3,5	3,5		
2.3	Ştopnišče	Kamen	10,0			10,0
2.4	Dvigalo	Keramika	2,1			2,1
2.5	Predprostor	Tepih	4,8	3,8		
2.6	Kopalnica	Keramika	4,9	4,9		
2.7	Delovna soba	Tepih	17,6	17,6		
2.8	Spalnica	Tepih	17,6	17,6		
2.9	Predprostor	Tepih	3,8	3,8		
2.10	WC	Keramika	2,0	2,0		
2.11	Kopalnica	Keramika	5,7	5,7		
2.12	Delovna soba	Tepih	11,5	11,5		
2.13	Spalnica	Tepih	11,4	11,4		
2.14	Predprostor	Tepih	5,0	5,0		
2.15	Kopalnica	Keramika	5,2	5,2		
2.16	Spalnica	Tepih	18,4	18,4		
2.17	Predprostor	Tepih	5,7	5,7		
2.18	Kopalnica	Keramika	5,2	5,2		
2.19	Spalnica	Tepih	23,3	23,3		
2.20	Predprostor	Tepih	5,7	5,7		
2.21	Kopalnica	Keramika	5,2	5,2		
2.22	Spalnica	Tepih	23,3	23,3		
2.23	Predprostor	Tepih	5,4	5,4		
2.24	Kopalnica	Keramika	5,2	5,2		
2.25	Spalnica	Tepih	18,4	18,4		
2.26	Predprostor	Tepih	3,4	3,4		
2.27	Kopalnica	Keramika	5,2	5,2		
2.28	Spalnica	Tepih	18,4	18,4		
2.29	Predprostor	Tepih	3,7	3,7		

2.30	WC	Keramika	1,6	1,6		
2.31	Delovna soba	Tepih	27,0	27,0		
2.32	Spalnica	Tepih	20,0	20,0		
2.33	Kopalnica	Keramika	6,2	6,2		
2.34	Shramba	Keramika	4,3	4,3		
		Skupaj 2. nadstropje	**380,2**	**297,3**	**0,0**	**82,0**

3. NADSTROPJE			neto	uporabna	tehnična	komunik.
Oznake prostorov	Površina	Tlak	m2	m2	m2	m2
3.1	Hodnik	Tepih	62,9			62,9
3.2	Shramba	Keramika	3,5	3,5		
3.3	Stopnišče	Kamen	10,0			10,0
3.4	Dvigalo	Keramika	2,1			2,1
3.5	Kopalnica	Keramika	4,8	4,8		
3.6	Predprostor	Tepih	4,8	4,8		
3.7	Delovna soba	Tepih	16,8	16,8		
3.8	Spalnica	Tepih	16,9	16,9		
3.9	Predprostor	Tepih	3,8	3,8		
3.10	WC	Keramika	2,0	2,0		
3.11	Kopalnica	Keramika	5,7	5,7		
3.12	Delovna soba	Tepih	10,8	10,8		
3.13	Spalnica	Tepih	10,6	10,6		
3.14	Predprostor	Tepih	3,4	3,4		
3.15	Kopalnica	Keramik	3,7	3,7		
3.16	Spalnica	Tepih	15,3	15,3		
3.17	Predprostor	Tepih	3,8	3,8		
3.18	Kopalnica	Kopalnica	3,7	3,7		
3.19	Spalnica	Tepih	15,3	15,3		
3.20	Predprostor	Tepih	3,8	3,8		
3.21	Kopalnica	Keramika	3,7	3,7		
3.22	Spalnica	Tepih	15,3	15,3		
3.23	Predprostor	Tepih	3,9	3,9		
3.24	Kopalnica	Keramika	3,7	3,7		
3.25	Spalnica	Tepih	15,3	15,3		
3.26	Predprostor	Tepih	3,9	3,9		
3.27	Kopalnica	Kopalnica	3,7	3,7		
3.28	Spalnica	Tepih	15,3	15,3		
3.29	Predprostor	Tepih	3,7	3,7		
3.30	Kopalnica	Keramika	6,2	6,2		
3.31	Delovna soba	Tepih	20,7	20,7		
3.32	Spalnica	Tepih	20,0	20,0		
3.33	Shramba	Keramika	3,5	3,5		
3.34	Shramba	Keramika	4,3	4,3		
3.35	Balkon	Keramika	48,1	48,1		
		Skupaj 3. nadstropje	**374,7**	**299,7**	**0,0**	**75,0**

REKAPITULACIJA	neto	uporabna	tehnična	komunik.
Etaža	m2	m2	m2	m2

Pritličje	311,3	249,2	0,0	62,1
1. Nadstropje	133,2	95,1	0,0	38,1
2. Nadstropje	380,2	297,3	0,0	82,0
3. Nadstropje	374,7	299,7	0,0	75,0
Skupaj SD Barka	1199,5	941,3	0,0	257,3

NOVO PREDVIDENO STANJE

PRITLIČJE			neto	uporabna	tehnična	komunik.
Oznake prostorov	Površina	Tlak	m2	m2	m2	m2
P1	Hodnik	Keramika	28,3			28,3
P2	Vzdrževalec	Keramika	7,9	7,9		
P3	Shramba	Keramika	6,0	6,0		
P4	Shramba	Keramika	5,3	5,3		
P5	Dvigalo	Keramika	2,1			2,1
P6	Stopnišče	Kamen	4,4			4,4
P7	Specialna učilnica SU4	Keramika	37,7	37,7		
P8	Specialna učilnica SU3	Keramika	40,4	40,4		
P9	Specialna učilnica SU1	Keramika	36,7	36,7		
P10	Kontrolna soba	Keramika	17,0	17,0		
P11	Specialna učilnica SU2	Keramika	34,3	34,3		
P12	Skladišče	Keramika	24,4	24,4		
P13	Hodnik	Keramika	34,2	34,2		
P14	WC M	Keramika	4,6	4,6		
P15	WC Ž / Invalidi	Keramika	4,3	4,3		
P17	Garderoba	Keramika	13,9	13,9		
		Skupaj pritličje	**301,5**	**266,7**	**0**	**34,8**

1. NADSTROPJE			neto	uporabna	tehnična	komunik.
Oznake prostorov	Površina	Tlak	m2	m2	m2	m2
1.1	Hodnik	Keramika	15,7			15,7
1.2	Shramba	Keramika	2,6	2,6		
1.3	Stopnišče	Kamen	4,4			4,4
1.4	Dvigalo	Keramika	2,1			2,1
1.5	Predsoba / Kuhinja	Keramika	5,1	5,1		
1.6	Kopalnica	Keramika	4,9	4,9		
1.7	Spalnica	Keramika	16,4	16,4		
1.8	Spalnica	Keramika	18,0	18,0		
1.9	Predsoba / Kuhinja	Keramika	7,8			
1.10	Kopalnica	Keramika	5,5	5,5		

1.11	WC	Keramika	2,3	2,3		
1.12	Spalnica	Keramika	21,3	21,3		
1.13	Spalnica	Keramika	19,9	19,9		
		Skupaj 1. nadstropje	**125,8**	**95,8**	**0,0**	**22,2**

2. NADSTROPJE			neto	uporabna	tehnična	komunik.
Oznake prostorov	Površina	Tlak	m2	m2	m2	m2
2.1	Hodnik	Keramika	69,9			69,9
2.2	Shramba	Keramika	3,5	3,5		
2.3	Ştopnišče	Kamen	10,0			10,0
2.4	Dvigalo	Keramika	2,1			2,1
2.5	Predsoba / Kuhinja	Keramika	8,5	8,5		
2.6	Kopalnica	Keramika	4,9	4,9		
2.7	Spalnica	Keramika	17,6	17,6		
2.8	Spalnica	Keramika	17,6	17,6		
2.9	Predsoba / Kuhinja	Keramika	3,8	3,8		
2.10	WC	Keramika	2,1	2,1		
2.11	Kopalnica	Keramika	5,7	5,7		
2.12	Spalnica	Keramika	11,5	11,5		
2.13	Spalnica	Keramika	11,4	11,4		
2.14	Predsoba / Kuhinja	Keramika	5,0	5,0		
2.15	Kopalnica	Keramika	5,2	5,2		
2.16	Spalnica	Keramika	18,4	18,4		
2.17	Predsoba / Kuhinja	Keramika	5,7	5,7		
2.18	Kopalnica	Keramika	5,2	5,2		
2.19	Spalnica	Keramika	23,3	23,3		
2.20	Predsoba / Kuhinja	Keramika	5,7	5,7		
2.21	Kopalnica	Keramika	5,2	5,2		
2.22	Spalnica	Keramika	23,3	23,3		
2.23	Predsoba / Kuhinja	Keramika	5,4	5,4		
2.24	Kopalnica	Keramika	5,2	5,2		
2.25	Spalnica	Keramika	18,4	18,4		
2.26	Predsoba / Kuhinja	Keramika	5,4	5,4		
2.27	Kopalnica	Keramika	5,2	5,2		
2.28	Spalnica	Keramika	18,4	18,4		
2.29	Predsoba / Kuhinja	Keramika	13,6	13,6		
2.30	WC	Keramika	1,6	1,6		
2.31	Spalnica	Keramika	24,9	24,9		
2.32	Spalnica	Keramika	16,5	16,5		
2.33	Kopalnica	Keramika	6,2	6,2		
		Skupaj 2. nadstropje	**386,0**	**304,0**	**0,0**	**82,0**

3. NADSTROPJE			neto	uporabna	tehnična	komunik.
Oznake prostorov	Površina	Tlak	m2	m2	m2	m2
3.1	Hodnik	Keramika	62,8			62,8
3.2	Shramba	Keramika	3,5	3,5		
3.3	Stopnišče	Kamen	4,4			4,4

3.4	Dvigalo	Keramika	2,1			2,1
3.5	Predsoba / Kuhinja	Keramika	8,6	8,6		
3.6	Kopalnica	Keramika	4,8	4,8		
3.7	Spalnica	Keramika	16,9	16,9		
3.8	Spalnica	Keramika	17,0	17,0		
3.9	Predsoba / Kuhinja	Keramika	3,8	3,8		
3.10	WC	Keramika	2,0	2,0		
3.11	Kopalnica	Keramika	5,7	5,7		
3.12	Spalnica	Keramika	10,9	10,9		
3.13	Spalnica	Keramika	10,6	10,6		
3.14	Predsoba / Kuhinja	Keramika	3,4	3,4		
3.15	Kopalnica	Keramika	3,7	3,7		
3.16	Spalnica	Keramika	15,3	15,3		
3.17	Predsoba / Kuhinja	Keramika	3,8	3,8		
3.18	Kopalnica	Keramika	3,7	3,7		
3.19	Spalnica	Keramika	15,3	15,3		
3.20	Predsoba / Kuhinja	Keramika	3,8	3,8		
3.21	Kopalnica	Keramika	3,7	3,7		
3.22	Spalnica	Keramika	15,3	15,3		
3.23	Predsoba / Kuhinja	Keramika	3,9	3,9		
3.24	Kopalnica	Keramika	3,7	3,7		
3.25	Spalnica	Keramika	15,3	15,3		
3.26	Predsoba / Kuhinja	Keramika	3,9	3,9		
3.27	Kopalnica	Keramika	3,7	3,7		
3.28	Spalnica	Keramika	15,3	15,3		
3.29	Predsoba / Kuhinja	Keramika	13,6	13,6		
3.30	WC	Keramika	1,6	1,6		
3.31	Spalnica	Keramika	18,3	18,3		
3.32	Spalnica	Keramika	16,1	16,1		
3.33	Kopalnica	Keramika	5,8	5,8		
3.34	Balkon	Keramika	48,1	48,1		
		Skupaj 3. nadstropje	**370,4**	**301,1**	**0,0**	**69,3**

REKAPITULACIJA	neto	uporabna	tehnična	komunik.
Etaža	m2	m2	m2	m2
Pritličje	**303,6**	**269,6**	**0,0**	**34,0**
1. Nadstropje	**125,8**	**95,8**	**0,0**	**22,2**
2. Nadstropje	**386,0**	**304,0**	**0,0**	**82,0**
3. Nadstropje	**370,4**	**301,1**	**0,0**	**69,3**
Skupaj SD Barka	**1185,8**	**970,4**	**0,0**	**207,6**

Rekapitulacija bruto in neto površin po etažah:

Barka - Obstoječe

Površina (m2)	zazidana	bruto	neto	uporabna	tehnična	komunik.	bruto prostor.(m3)
Pritličje	354,0	354,0	311,3	249,2	0,0	62,1	1287,7
1. nadstropje		155,0	133,2	95,1	0,0	38,1	692,9
2.nadstropje		456,4	380,2	297,3	0,0	82,0	1518,5
3. nadstropje		458,5	374,7	299,7	0,0	75,0	1526,8
SKUPAJ	**354,0**	**1423,9**	**1199,5**	**941,3**	**0,0**	**257,3**	**5025,8**

Barka - NOVO

Površina (m2)	zazidana	bruto	neto	uporabna	tehnična	komunik.	bruto prostor.(m3)
Pritličje	354,0	354,0	303,6	265,6	0,0	34,0	1287,7
1. nadstropje		155,0	125,8	95,8	0,0	22,2	692,9
2.nadstropje		456,4	386,0	304,0	0,0	82,0	1518,5
3. nadstropje		458,5	370,4	305,5	0,0	69,3	1526,8
SKUPAJ	**354,0**	**1423,9**	**1185,8**	**970,8**	**0,0**	**207,6**	**5025,8**

5. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

5.1 KONSTRUKCIJA

Objekt je zgrajen iz AB konstrukcije (plošče in stene ter stebri). Predelne stene so izvedene iz mavčno kartonskih plošč. Za izvedbo obnove objekta ne bo posegov v nosilno konstrukcijo, odstranile se bodo določene nenosilne stene. Nove stene bodo postavljene iz mavčno kartonskih plošč.

5.2 STREHA

Objekt ima sferično obliko strehe, ki se steka z naklonom na vse štiri strani in ima po slemenu umeščene manjše tehnične terase za postavitev zunanjih enot toplotnih črpalk. Streha je premalo izolirana. Zato se predvidi izvedbo dodatne toplotne izolacije v ostrešju, ki se položi na obstoječo izolacijo v debelini 2 x 16 cm.

5.3 FASADA

V fasado se ne bo posegalo. Razen na balkonih, kjer se zunanja valovita kovinska obloga demontira in po izvedbi dodatne toplotne izolacije na novo zapre z oblogo, kot predhodno.

5.4 STAVBNO POHIŠTVO

Okna in steklena fasada: zamenja se vsa okna in stekleno fasado v obravnavanem delu objekta. Nova okna se montirajo po smernica RAL, zrakotesno. Izvedena so iz ALU s termočlenom z zunanjimi žaluzijami na motorni pogon. Toplotna prevodnost: Uw = 0,79 W/(m2K)

Vrata: zamenjajo se notranja lesena vrata, ki mejijo na notranje stopnišče in se vgradijo požarno odporna vrata s samozapiralom EI30C in z antipanik kljukami po SIST EN 179.

5.5 NOTRANJE OBDELAVE PROSTOROV

Nove mavčnokartonske stene, ki se jih bo izvajalo, bodo kitane, brušene in pleskane z belo barvo. V celoten delu objekta, ki je predmet obdelave se bodo izvedli novi tlaki iz keramike. Izvedel se bo nov spuščen akustičen strop iz kasetnih delov 60 x 60 cm (Armstrong plošče) in mavčnokartonskih kaskad, ki bo omogočal odpiranje stropa za vzdrževanje in bo hkrati imel tudi akustično funkcijo absorbcije zvoka.

5.6 FINALNE OBDELAVE – IZBOR MATERIALOV

Tlaki: keramika

Stropovi: spuščeni stropovi v pritličju se izvedejo iz montažnih kasetnih oblog z akustično absorbcijo v beli barvi.

5.7 KANALIZACIJA IN STROJNE INSTALACIJE

Ogrevanje in hlajenje

Za ogrevanje in hlajenje pritličja so predvideni ventilatorski konvektorji dvocevnega sistema. Ventilatorski konvektorji so nameščeni na spuščen strop in priključuje na novo toplotno črpalko, ki je nameščena na strešni terasi. Ostali del objekta ne potrebuje dodatne instalacije za ogrevanje in hlajenje.

Prezračevanje in klimatizacija

Kuhinje se prezračujejo s kuhinjskimi napami z aktivnim ogljem na obtok. Prezračevanje kopalnic z odvodom zraka se ne spreminja.

Vodovod in kanalizacija

Cevni razvodi sanitarne vode in kanalizacije čajne kuhinje se priključujejo na obstoječe razvode. Zunanji priklop na kanalizacijo se ne spreminja.

6. GRADNJA BREZ ARHITEKTONSKIH OVIR

Objekt je dostopen brez ovir, nima pa v obstoječem stanju bivalnih enot, ki bi bile prilagojene za bivanje invalidov na vozičkih, saj bi prilagoditev sob za ta namen bila povezana z nesorazmerno visokimi stroški. Tovrstne bivalne enote bodo zagotovljene na drugih lokacijah v okviru študenstkih domov Univerze na Primorskem.

Del pritličja, ki bo urejen za učilnice FVZ, bo dostopen brez ovir. V tem delu bodo urejene tudi sanitarije za invalide.

7. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV

7.1 MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST

Nameravana gradbena dela so zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objektov 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:

- **opis zaščite obstoječih objektov v neposredni bližini nameravane gradnje** : zaščita bo opravljena v skladu z varnostnim načrtom, ki bo izveden iz strani nadzora gradbišča.
- **opis konstrukcijskih stikov objekta z zunanjo ureditvijo**: v zunanjo ureditev se ne bo posegalo
- **opis stikov predelnih sten in medetažnih konstrukcij, kadar je to potrebno definirati zaradi zahtev akustike**: nove predelne stene v pritličju se bodo izvedle neposredno na plavajoči estrih po sistemu Knauf z vmesnim izolacijskih slojem, ki bo preprečil prenos zvoka. Stene se bo stransko obložili s keramiko, ki bo izvedena po montaži sten. S tem bo, bo delno prekinjen tudi horizontalni udarni zvok preko poda.

7.2 VARNOST PRED POŽAROM

Požarna varnost je opredeljena načrtu iz področja požarne varnosti. Objekt je razdeljen na požarne sektorje in opremljen s hidranti.

Glede na 25. člen GZ-1 morajo na objektih, kjer se izvajajo vzdrževalna dela ali pa se jim spreminja namembnost, biti projektirani takšni posegi v stavbo, da so izpolnjene bistvene in druge zahteve, ki veljajo v času spreminjanja objekta, pri čemer se preverjanje izpolnjevanja teh zahtev omeji na tiste bistvene in druge zahteve, ki so predmet spreminjanja objekta. V tem smislu, bi moral predmetni objekt Barke po prenovi in spremembi namembnosti zadostiti današnjim zahtevam za požarno varnost, kar pa bi bilo povezano z nesorazmerno visokimi stroški. Vsaka študentska soba in tehnični prostor bi morala biti svoj požarni sektor, vmesne stene EI60, nosilna konstrukcija R60, oddimljanje dvigalnega jaška z odprtino vsaj 5%, oz. najmanj 0,16 m2. Vse to bi pomenilo, da bi morali na novo narediti večino kopalnic, saj ležijo na stenah, ki bi morale zadoščati EI60, ločiti inštalacije na mejah požarnih sektorjev, vgraditi veliko število požarnih loput v prezračevalni sistem, in posledično nov spuščen strop, prav tako bi morali odpirati streho nad dvigalnim jaškom, preveriti bi bilo potrebno celotno nosilno konstrukcijo s sondiranjem in odpiranjem vseh slojev stenskih oblog.

V 25. členu v 5. odstavku GZ piše, da se zahteva glede izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev iz prejšnjega odstavka ne uporablja, če je to tehnično neizvedljivo ali povezano z nesorazmernimi stroški. Pri spreminjanju objektov se gradbenotehnične lastnosti objekta ne smejo poslabšati. V predvideni obnovi in spremembi namembnosti objekta Barke se bo požarna varnost objekta izboljšala, zato menim, da s tem zadostimo zakonskim zahtevam in celovita rekonstrukcija objekta v smislu popolne požarne varnosti, ki bi bila skladna s trenutno veljavnimi zakoni, ni potrebna.

Požarna varnost se bo po prenovi in spremembi namembnosti izboljšala, kot sledi:

- Osrednje stopnišče v objektu študentskega doma bo urejeno kot evakuacijsko; na njem bodo uporabljeni negorljivi materiali tipa A1 za tlak in stenske obloge, kar pomeni, da se bodo tam odstranile vse lesene stenske obloge in tepih, izvedle se bodo mavčnokartonske požarno odporne stenske obloge in keramika na tleh. Predhodno ta del objekta ni imel evakuacijskih stopnic, ki bi bile skladne s trenutno zakonodajo. Obstoječe stopnišče je povsod širine minimalno 120 cm, kljub zaobljeni obliki.
- Dodatne požarno odporne obloge (požarna plošča Knauf) na stenah stopnišča, bodo omogočile, da bodo stene proti sobam požarno odporne min. EI60
- Zamenjalo se bo vsa vhodna vrata v sobe iz stopnišča in vgradilo požarno odporna vrata EI30C s samozapiralom in s protipaničnim mehniazmom v skladu s standardom SIST EN 179
- Požarno se bodo zatesnili vsi preboji instalacij med stopniščem in sobami.
- Uredilo se bo odvod dima in toplote iz požarnega stopnišča in sicer v 2. in 3. nadstropju skozi stekleno fasado ter v pritličju na fasadi z odpiranjem oken. Etaža, kjer je največja površina stopnišča s hodnikom je velika 73,19 m2, kar pomeni, da morajo biti balkonska vrata v 3. nadstropju velikosti 3,66 m2, kar ustreza, če se odprejo v celoti. V pritličju se bosta odprla vrata in nadsvetloba na fasadi na površini 1,5 kratnika balkonskih vrat iz 3. nadstropja,

kar pomeni odprto površino za ODT v velikosti 5,49 m2. Poleg tega se bodo vse odprtine na stekleni fasadi opirale ročno.

Zamenja se vsa notranja vrata, ki mejijo na stopnišče in sicer s požarno odpornimi vrati EI 30C s samozapiralom in protpaničnim mehanizmom v skladu s standardom SIST EN 179.

- **opis odmikov od sosednjih objektov:**. Predmetni del objekta Barka, mora biti v notranjosti požarno ločen od sosednjih delov istega objekta. Zunanji objekti v bližini so oddaljeni za več kot 10m.
- **opis intervencijskih površin v zunanji ureditvi in postavitvenih površin za gasilce :** Dovozne poti za gasilska vozila povezujejo postavitvene in delovne površine z javno cesto. Širina ravnega dela dovozne poti bo minimalno 3 m, svetla širina koridorja min 3,5m.v zunanjost in zunanjo ureditve se ne bo posegalo in to ni predmet projekta.
- **opis neoviranega in varnega dostopa za gašenje in reševanje:** neoviran dostop je omogočen iz vseh štirih strani objekta
- **opis zasnove požarnih sektorjev znotraj objekta in požarne odpornosti ločilnih elementov med sektorji in celicami :** del objekta, ki je predmet obdelave je od ostalih delov objekta ločen s stenami EI60. Sestavljen je iz 4 požarnih sektorjev, ki bodo imeli predelne stene minimalno EI60, in vrata EI30.
  Požarni sektorji:
  1. pritličje predavalnice FVZ
  2. evakuacijsko stopnišče (osrednje stopnišče s pripadajočimi hodniki)
  3. sobe
  4. strojnica v mansardi

- **opis evakuacijskih poti, stopnišč in požarnih izhodov za hiter in varen umik uporabnikov:** evakuacijske poti so minimalne širine 120cm z vrati min širine 90cm. Vratna krila se odpirajo v smeri umika. Vsa vrata na evakuacijskih poteh:izhodna vrata, vrata, ki vodijo na požarno stopnišče, so opremljena s protipaničnim mehanizmom v skladu s standardom SIST EN 179. Vrata na meji požarnih sektorjev bodo opremljena z samozapiralom. Če ima prostor samo en izhod, ne sme biti nobena točka v prostoru od njega oddaljena več kot 20 m. Če ima prostor vsaj dva izhoda, ne sme biti nobena točka v prostoru od vsaj enega izhoda oddaljena več kot 35 m.

- **opis požarne odpornosti nosilne konstrukcije:**
  V nosilno konstrukcijo se v objektu ne posega, niti se ne poslabšuje njena požarna odpornost.

- **opis požarne odpornosti predvidenih talnih, stenskih in stropnih oblog:** Materiali na evakuacijskih poteh so predvideni iz odzivnega razreda A1 in A2 po SIST EN 13501-1.

- **opis požarne odpornosti vratnih in okenskih odprtin v požarnih stenah**
  Mejni elementi požarnih sektorjev morajo zagotavljati požarno odpornost najmanj 60 minut – (R)EI 60 – velja za stene, stropove, prehode instalacij oz. najmanj 30 minut – EI 30 C – velja za vrata oz. EI30 – za steklene površine.

- **opis velikosti in izvedbe loput za odvajanje dima:**
  Uredilo se bo odvod dima in toplote iz požarnega stopnišča in sicer v 2. in 3. nadstropju skozi stekleno fasado ter v pritličju na fasadi z odpiranjem oken. Etaža, kjer je največja

površina stopnišča s hodnikom je velika 73,19 m2, kar pomeni, da morajo biti balkonska vrata v 3. nadstropju velikosti 3,66 m2, kar ustreza, če se odprejo v celoti. V pritličju se bosta odprla vrata in nadsvetloba na fasadi na površini 1,5 kratnika balkonskih vrat iz 3. nadstropja, kar pomeni odprto površino za ODT v velikosti 5,49 m2.

- **opis požarnega javljanja in alarmiranja:** V obravnavane prostore se vgradi sistem avtomatskega javljanja požara (sistem popolne zaščite). Popolni nadzor pomeni, da morajo biti z javljalniki požara opremljeni vsi prostori, v katerih so prisotne tako visoke požarne obremenitve, da začeti požari lahko preidejo v razvite oblike. Iz tega sledi, da so avtomatski javljalniki potrebni povsod, z izjemo sanitarnih prostorov in drugih mokrih prostorih, ki ne predstavljajo nevarnosti za nastanek razvitega požara.

- **opis zagotavljanja naprav in opreme za gašenje:**
  Voda za gašenje: Voda za gašenje morebitnih požarov bo zagotovljena preko obstoječega zunanjega in notranjega hidrantnega omrežja. Gasilni aparati bodo razporejeni, glede na Načrt požarne varnosti.

7.3 HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA IN ZAŠČITA OKOLICE

Nameravana gradnja je 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:

- **opis toplotne izolacije objekta**: toplotna izolacija bo izboljšana na strehi, in sicer bo izvedena v dodatni debelini 32 cm na 5 cm obstoječe izolacije

Prav tako bodo zamenjana vsa okna in vgrajena bolj izolativna okna, Uw = 0,79W/(m2K), ki bodo montirana zrakotesno glede na smernice RAL montaže.

Dodatno se bo izoliralo zunanje stene, in sicer s kameno volno 8 cm iz notranje strani, kjer na zunanjih stenah ni balkonov in na balkonih z 10 cm iz zunanje strani.

- **opis dnevne osvetlitve prostorov:** prostori bodo osvetljeni z naravno in umetno svetlobo.
- **opis kakovosti zraka**: objekt bo mehansko prezračevan v pritličju s pomočjo nove klimatske naprave
- **opis oskrbe s pitno vodo:** obstoječi priključek na vodovod se ne bo spreminjal
- **opis odvajanja meteornih in odpadnih (fekalnih) voda:** obstoječi sistem odvajanja meteorne in fekalne vode se ne bo spreminjal.

7.4 VARNOST PRI UPORABI

Objekt je zasnovan na način, da bo njegova uporaba varna.

7.5 ZAŠČITA PRED HRUPOM

Na objektu se bo izboljšala zvočna izolativnost zunanjih sten, saj bodo vgrajena nova okna in steklena fasada v pritličju z zvočno izolativnostjo min. 25 dB.
Zunanja fasada bo dodatno izolirana s kameno volno, ki bo prav tkoa izboljšala zvočno izolativnost zunanjih sten.

V notranje stene se ne bo posegalo, razen na hodnikih, kjer bo zvočna izolativnost izboljšana, saj bodo na stene montirane dodatne požarne mavčnokartonske plošče.

Nove predelne stene bodo zvočno izolativne min. 55- 57 dB.

7.6 VARČEVANJE Z ENERGIJO, OHRANJANJE TOPLOTE IN RABA OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE

Objekt se bo delno energetsko saniral. Izvedena bo izboljšava izolacije na strehi, zunanjih stenah, zamenjana bodo okna in steklena fasada, ter izvedeno bo bolj učinkovito ogrevanje in hlajenje preko nove toplotne črpalke ter klima naprave.

7.7 UNIVERZALNA GRADITEV IN UPORABA OBJEKTOV

Objekt je dostopen vsem, grajen je brez ovir in z dvigalom za prevoz v vse etaže. V pritličju bo izvedeno tudi invalidsko stranišče v delu, kjer bodo urejene predavalnice FVZ.

7.8 TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV

Objekt je projektiran tako, da je raba naravnih virov trajnostna in da se omogoča predvsem:

- ponovna uporaba ali možnost recikliranja gradbenega materiala po odstranitvi,
- dolga življenjska doba
- uporaba okoljsko sprejemljivih surovin in sekundarnih surovin v objektih.

8. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA

ObravnavanI parceli 1567/18 IN 1567/5 k.o. Koper se urejata na podlagi:

Prostorske sestavine plana:

– Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlok 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).

Prostorski izvedbeni akti:

– Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/1991, Uradni list RS, št. 16/2007- obvezna razlaga, 39/2007- obvezna razlaga, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 14/2011- obvezna razlaga, 18/2014- spremembe in dopolnitve, 76/2015- obvezna razlaga, 43/2017- spremembe in dopolnitve, 41/2018- obvezna razlaga, 69/2018- obvezna razlaga, 18/2020- spremembe in dopolnitve)

Oznaka EUP: KC-48

Osnovna namenska raba: ureditveno območje za poselitev

Podrobnejša namenska raba: območje za centralne dejavnosti

Oznaka funkcionalne celote: Fc3 EU 3-18

PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV:

Vrsta varovanja oz. omejitve: /

OPIS USKLAJENOSTI:

SPLOŠNE DOLOČBE 6. člen PUP (funkcionalne celote): (1) Območje PUP je razdeljeno na funkcionalne celote (v nadaljevanju Fc) in znotraj funkcionalnih celot na enote urejanja (v nadaljevanju Eu), meje posameznih Fc in Eu so prikazane v grafičnih prilogah, list št. 3. in 4. (2) Funkcionalne celote so tri: -Fc1: spomeniško območje nepremične dediščine, historično mestno jedro Kopra, ki je zavarovano kot spomenik lokalnega pomena (v nadaljevanju: historično mestno jedro Fc1) -Fc2: vplivno območje historičnega mestnega jedra (v nadaljevanju:	

vplivno območje Fc2) -Fc3: obrobje mestnega jedra (v nadaljevanju: obrobje mesta Fc3) je razdeljeno na posamezne enote urejanja, ki so prikazane v grafičnem delu dokumentacije, list št. 4. (3) Fc3 je razdeljena na Eu za katere veljajo podrobnejši prostorski ureditveni pogoji ali pa se urejajo z državnimi ali občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti. (4) Območja, ki se urejajo z državnimi prostorskimi načrti (DPN) ali občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN) se po razveljavitvi le teh urejajo po določilih tega odloka o PUP.	**Objekt se najaha v funkcionalni enoti Fc3- obrobje mestnega jedra, in sodi v enoto urejanja EU 3-18.**
SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI 8. člen PUP (vrste objektov glede na namen): Vplivno območje (Fc2) in obrobje mesta (Fc3): 1. STAVBE: 1. Stanovanjske stavbe; dopustne so vse vrste objektov iz oddelka 11 2. Nestanovanjske stavbe: dopustne so vse vrste objektov iz oddelka 12 3. Na območjih planskih celot KC-42, KC-45, KC-41, KC-41/1, KC-41/2, KC-46, KC-53, KC-52, KC-50, KC- 48, KC-49, KC-51, KC-42/1, KC-49, KC-55, KC-54, KC-56 je prepovedana gradnja objektov iz podrazreda 12520 - rezervoarji, silosi in skladišča in iz podrazreda 12303 - bencinski servisi. Na območju planske celote KC-52 je možna gradnja nestanovanjskih stavb iz razreda 12303 ob pridobitvi pozitivnega soglasja občinskega organa pristojnega za urejanje okolja in prostora, ki je izdano za lokacije določene skladno s strokovnimi podlagami MOK. Za pridobitev soglasja je potrebno izdelati: prometno študijo, s katero bodo preverjeni učinki na prometne tokove, pretočnost in obremenjenost cest ter prometno varnost lokacije in strokovno oceno vplivov na okolje glede sprejemljivosti posega.	**Objekt se spreminja v stanovanjsko rabo 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, delež: 79% in delno v 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, delež: 21% , kar je dopustno.** **Objekt sodi v območje KC-48, stanovanjska raba ni prepovedana v tem območju.**
Člen 9. PUP (vrste gradenj) 1. Če ni za posamezno območje s tem odlokom določeno drugače, so na celotnem območju urejanja dopustne naslednje vrste gradenj in drugih posegov prostor: 1. gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov, 2. gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, 3. vzdrževanje objektov (redna, investicijska in v javno korist) 4. gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov	

v splošni rabi, 5. dozidave, nadzidave, 6. rekonstrukcije, 7. odstranitve objektov, 8. sprememba namembnosti objektov skladno z ostalimi določili, 9. ureditev odprtih zunanjih površin. 1. Na območju urejanja so dopustne vse dejavnosti, ki so v skladu z namensko rabo površin, ki je določena v prostorskih sestavinah planskih dokumentov občine	**Predmet projekta je sprememba namembnosti, kar je dopustno.**
Člen 15 (lega objektov): 1. Lega stavb je določena z gradbenimi mejami za posamezna območja. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajene oziroma načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča. Gradbene meje so določene v grafičnem delu dokumentacije po posameznih Eu, list št. 5.« Prikaz prostorskih ureditvenih pogojev na območju obrobja mesta Fc3«. Popolnoma vkopani deli objektov lahko segajo preko gradbenih mej. 2. Odmiki objektov od parcelnih mej parcele namenjene gradnji mora zagotavljati ustrezne svetlobno- tehnične, požarno varstvene in druge pogoje, v skladu s predpisi. 3. Nove stavbe in dozidave stavb morajo biti odmaknjene od meje parcele, namenjene gradnji tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji. Minimalni odmik stavb od meje parcele, namenjene gradnji, je 4,0 m. Manjši odmik od meje parcele, namenjene gradnji, je možen s soglasjem lastnika oziroma lastnikov mejnih zemljišč. Popolnoma vkopani deli objektov se lahko gradijo do mej parcele namenjene gradnji brez soglasja lastnika oziroma lastnikov mejnih zemljišč.	**Lega in odmiki se ne spreminjajo in so obstoječi.**
Člen 16 (velikost objektov): 1. Velikosti novih stavb, dozidav in nadzidav so omejene z maksimalno višino objekta, odmiki med objekti in s faktorjem zazidanosti. 2. Maksimalne višine objektov so določene za posamezne Eu, prikazane so v grafičnih prilogah, list št. 5. »Prikaz prostorskih ureditvenih pogojev na območju obrobja mesta Fc3«. 3. Maksimalna dopustna višina objekta se meri od najnižje kote terena ob objektu do najvišje točke objekta, vključno s tehnično etažo in vsemi drugimi tehničnimi elementi. Dovoljeno je 5% odstopanje od maksimalnih	**Objekt je obstoječ, na njem se ne bodo spreminjali gabariti.**

dopustnih višin objekta zaradi ohranjanja funkcionalnosti objekta ob izvedenih prilagoditvah in tehnološkim zahtevam. Število popolnoma vkopanih kletnih etaž ni omejeno. 4. Odmiki med objekti morajo zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarno varstvene in druge pogoje, skladno z veljavno zakonodajo. 5. Na območju Fc3 Eu 3-5 je lahko višina objektov, ne glede na grafični del prostorskega akta, maksimalno 26m in sicer v jugo-zahodnem delu Eu 3-5 na območju velikem 190m x 90m. Na celotnem območju Fc3 Eu 3-5 pa lahko višina objektov, ne glede na grafični del prostorskega akta, presega 3,0m skladno z namembnostjo in uporabo posameznega objekta. Na tem območju je dovoljena samo gradnja objektov namenjenih športno-rekreativni dejavnosti in drugim dejavnostim za oskrbo uporabnikov (tribune za gledalce in obiskovalce, gostinstvo, upravni objekti itd in druge dejavnosti, ki so kompatibilne z osnovnim programom). Za vse posege v tem območju si more investitor pridobiti soglasje občinskega urada pristojnega za prostor na podlagi vloge investitorja. Vloga mora vsebovati: prikaz lege objekta, višino objekta, namembnost objekta, tipologijo pozidave, predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele namenjene gradnji, zagotavljanje dostopa do gradbene parcele ter ustreznega števila parkirnih mest, prikaz zunanje ureditve ter priključevanja na komunalno infrastrukturo. 6. Na območju Fc3 Eu 3-6 je na ravni strehi nad maksimalno višinsko koto, dovoljena gradnja tehnične in terasne etaže ter montaža tehničnih elementov, do maksimalne skupne višine 3,0m, v maksimalnem obsegu 50% površine ravne strehe in odmaknjeno minimalno 3,00m od roba strehe. Ravna streha je lahko pohodna.	
Člen 17 (faktor zazidanosti): 1. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjeni gradnji. 2. Zazidano površino določa navpična projekcija zunanjih dimenzij stavbe na zemljišče. Vključene niso zgradbe ali deli zgradb, ki ne segajo nad površje zemljišča; sekundarni deli, npr. zunanja stopnišča, zunanje klančine, nadstreški nad vhodi, vodoravni sončni zasloni, elementi cestne razsvetljave; površine pomožnih objektov, npr. rastlinjakov in lop. 3. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, je lahko največ 0,75. Pri urejanju zunanjih površin je potrebno zagotoviti zazelenitev odprtih parkirnih površin z drevesi. 4. V enoti urejanja Eu 3-5 in Eu 3-4 je dovoljena samo gradnja objektov namenjenih športno-rekreativni dejavnosti in drugim dejavnostim za oskrbo uporabnikov (gostinstvo, upravni objekti itd in druge dejavnosti, ki so kompatibilne z osnovnim programom).	**Objekt je obstoječ, na njem se ne bodo spreminjali gabariti.**

Člen 18 (oblikovanje objektov): 1. Oblikovanje novih objektov pogojuje tip, višina, velikost, zmogljivost in namembnost objektov. Objekti naj bodo oblikovani sodobno glede na sodobne principe arhitekturnega oblikovanja objektov in grajeni s sodobnimi materiali. 2. Pri dozidavah in nadzidavah obstoječih objektov se morajo dozidani in nadzidani deli objekta oblikovati skladno z osnovnim objektom. 3. Pri gradnji objekta mora biti potrjena idejna zasnova na pristojnem uradu za prostor, ki je osnova za vodenje nadaljnjih postopkov za gradnjo stavb in gradnjo gradbenih inženirskih objektov. 4. Izpolnjevanje pogojev ugotavlja in s soglasjem potrdi občinski urad pristojen za prostor na podlagi vloge investitorja. Vloga mora vsebovati: prikaz lege objekta, višino objekta, namembnost objekta, tipologijo pozidave, predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele namenjene gradnji, zagotavljanje dostopa do gradbene parcele ter ustreznega števila parkirnih mest, prikaz zunanje ureditve ter priključevanja na komunalno infrastrukturo.	**Objekt je obstoječ in se oblikovno ne bo spreminjal.**
Člen 19 (odprte zelene površine) 1. Na območju Fc3 so zelene površine označene v grafičnem delu list št. 6 »Prikaz zelenih površin na območju Fc3«. Zelene površine se delijo na parkovno urejene zelene površine in rekreacijske površine. 2. Na območju parkovno urejenih površin ni možno graditi objektov, razen komunalne infrastrukture. 3. Na območju zelenih rekreativnih površin je dovoljena samo gradnja objektov namenjenih športno - rekreativni dejavnosti in drugim dejavnostim za oskrbo uporabnikov (gostinstvo, upravni objekti itd in druge dejavnosti, ki so kompatibilne z osnovnim programom). 4. Ob glavnih cestah se uredijo dvostranski drevoredi na zelenicah; drevoredi so označeni v grafičnem delu, list številka 6 »Prikaz zelenih površin na območju Fc3«.	**Objekt je obstoječ, v obstoječo zunanjo ureditev se ne bo posegalo**
PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO **Člen 21** (1) Parcela, namenjena gradnji, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt (stavba ali gradbeni inženirski objekt) in na katerem so urejene površine, ki služijo ali bodo služile takšni stavbi ali gradbeno inženirskemu objektu.	

(2) Pri določanju velikosti in oblike parcel, namenjenih gradnji, je treba na območju Fc2 in Fc3 upoštevati zlasti: - namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov; - tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji; - možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave; - možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele; - možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest; - možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin; - svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve; - omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.	**V obstoječo parcelacijo se ne bo posegalo, objekt je obstoječ.**
POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO **Člen 22** Gradnja objekta je možna, če so za objekt na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeni: - dostop oz. prometna priključitev na javno cesto, - oskrba s pitno vodo, - odvod in čiščenje komunalnih odpadnih vod, - odvod padavinskih odpadnih vod, - elektroenergetski priključek.	**Objekt je obstoječ, komunalni priključki in dostopi se ne spreminjajo.**
Prometna infrastruktura **Člen 23 (splošna merila in pogoji)** (1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture mora biti skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi. (2) V primeru predvidenih posegov na državnih in občinskih cestah ter na drugih javnih površinah je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje od pristojnega upravljavca. (3) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za potrebe invalidnih oseb. Vplivno o Območje Fc2 in Obrobje mesta Fc3	**Objekt je obstoječ, dostopi se ne spreminjajo.**

(4) Pri ureditvi dostopa oziroma prometne priključitve na javno cesto je potrebno upoštevati, da mora profil ceste omogočiti izvajanje dvo ali eno smernega prometa, pri čemer se upoštevajo minimalne izhodiščne usmeritve: - dovoz do parkirnih mest več objektov mora biti urejen z dovozno potjo širine minimalno 5,5 m, - dovoz do parkirnih mest objektov mora biti urejen tako, da je možen dovoz z ustreznimi tovornimi vozili.	
Člen 24 (mirujoči promet) (4) Na vsaki parceli, namenjeni gradnji ali v funkcionalnem območju, je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirišč, skladno z namembnostjo objekta, tako da se v postopku izdelave projektne dokumentacije določi število parkirišč glede na časovni interval dejavnosti in programov v objektu, za kar pristojni urad Mestne občine Koper izda soglasje na podlagi študije mirujočega prometa. (5) V primeru spremembe namembnosti iz stanovanjskih v stanovanjske stavbe z dopolnilno dejavnostjo ali v nestanovanjske stavbe je potrebno, skladno z dejavnostjo, predvideti dodatna parkirna mesta v sklopu parcele, namenjene gradnji ali v funkcionalnem območju. (6) Na vseh parkiriščih je potrebno, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za potrebe invalidnih oseb. (7) Število parkirnih mest glede na namembnost znaša za: - stanovanjsko stavbo (enostanovanjske in večstanovanjske stavbe) 2 PM / stanovanjsko enoto, - pisarniške prostore, prodajni prostor (poslovne in upravne stavbe) - 1 PM / 30 m2 bruto površine, - osnovno šolo - 1 PM / 20 učencev, vrtec - 1 PM / 20 otrok - osnovno preskrbo (trgovske stavbe) - 1PM / 30 m2 bruto površine, - gostinski obrat (gostilne, restavracije in točilnice) - 1 PM / 10 sedeže (izjeme obrati v naseljih, kjer so parkirna mesta urejena v okviru javnih parkirnih površin), - turistični apartma - 1 PM/apartma, - hotel in druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine) - 1 PM / na 5 sob, - obrt (stavbe za storitvene dejavnosti) - 1 PM / 60 m2 bruto površine. - skladišča - 1 PM / 60m2 bruto površine objekta; skladišča brez strank:	**Glede na PUP je zahtevano enako število parkirnih mest tako za predhodno rabo (hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev), kot tudi za rabo po spremembi namembnosti (stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine): 1PM/ 5 sob.** **Del objekta (21%) , ki je predmet obravnave, se spreminja iz hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev v stavbo za izobraževanje. Stavba za izobraževanje ima obiskovalce časovno omejene in v relativno kratkih časovnih periodah, zato se način in potreba po parkiranju ne spreminja s spremembo namembnosti, saj je na voljo veliko kratkotrajnih parkirnih mest na javnih površinah v okolici in v garažni hiši Sonce.**

1PM/150 m2 bruto površine, vendar ne manj kot 2PM; - za večje proizvodne obrate - nad 1500m2: 1 PM na 60 m2 bruto površine. Za skupine stavb, ki niso navedene v tem odstavku (sejemske dvorane, stavbe rabe splošnega družbenega pomena, kot so športni objekti, stavbe za kulturo in razvedrilo, izobraževanje, zdravstvo, športne dvorane ipd., in stavbe z drugo nestanovanjsko rabo) se pri določilu števila parkirnih mest upošteva določilo četrtega odstavka tega člena	**Zaradi navedenega se s spremembo namembnosti ne bo spremenila zahteva po količini obstoječih parkirišč, ki so zagotovljena na javnem parkirišču in v javni garaži v neposredni bližini objekta.**
KOMUNALNA, ENERGETSKA IN TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA Členi 26-34	**Objekt je obstoječ, komunalni priključki se ne spreminjajo.**
Člen 35 (območja varovanja kulturne dediščine) (1) Območje kulturnega spomenika Koper obsega funkcionalno celoto historično mestno jedro Fc1 in vplivno območje Fc2 (Koper- mestno jedro - EŠD 235, Koper - Arheološko najdišče Koper – EŠD) (2) Območje kulturne dediščine Koper-Arheološko najdišče Levji grad - EŠD 4352 se nahaja v območju Fc3. (3) Območja varovanja kulturne dediščine so prikazana v grafičnem delu, list št. 9: Prikaz območij kulturne dediščine - spomeniki in list št. 10: Prikaz območij kulturne dediščine – arheološka najdišča.	**Objekt se ne nahaja v območju kulturne dediščine.**

9. IZRAČUN VPLIVA SPREMEMBE NAMEBNOSTI NA CELOTNO NAMEMBNOST OBJEKTA BARKA

Glede na obstoječe stanje, ki je po dodelitvi gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti dela objekta iz poslovnih prostorov v prostore namenjene študentskemu domu št. 351-438/2024-6217-41 iz dne 5.12.2024, investitorju Ideal Invest, d.o.o., Pristaniška 12, 6000 Koper, spremenjena na način, kot sledi (podatki glede na GURS)

OBSTOJEČE STANJE

Dejanska raba	**Neto tlorisna površina (m2)**	**Delež v celotni stavbi**
Poslovni del stavbe s skupnim komunikacijskim prostorom	4.024,5	53,4%
Študentski dom (podatek iz DSN za spremembo namembnosti investitorja Ideal invest, d.o.o.)	1.999,50	26,5%
Nastanitveni gostinski obrat (hotel)	1.155,30	15,3%
Terasa, balkon, loža	255,80	3,4%
Trgovski del stavbe	85,30	1,1%
Prehrambeno gostinski obrat	12,70	0,17%
SKUPAJ	**7.533,10**	

NOVO STANJE PO SPREMEMBI NAMEMBNOSTI:

Objekt se spreminja iz nastanitvenega gostinskega obrata v stanovanjsko rabo 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, delež: 79% (936,8 m2 neto) in delno v 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, delež: 21% (249 m2 neto):

Dejanska raba	**Neto tlorisna površina (m2)**	**Delež v celotni stavbi**
Poslovni del stavbe s skupnim komunikacijskim prostorom	4.024,5	53,4%
Študentski dom (podatek iz DSN za spremembo namembnosti investitorja Ideal invest, d.o.o.)	1.999,50	26,5%
Študentski dom Barka, investitor Univerza na Primorskem	936,80	12,4%

Stavba za izobraževanje	249,00	3,3%
Terasa, balkon, loža	255,80	3,4%
Trgovski del stavbe	85,30	1,1%
Prehrambeno gostinski obrat	12,70	0,17%
SKUPAJ	**7.533,10**	

Skupni delež poslovnih prostorov se ne bo spremenil, povečal se bo delež študentskih domov, ki bo obsegal 38,9 % v skupnem deležu stavbe. Iz tega je sklepati, da se prevladujoča namembnost objekta ne bo spremenila, saj bodo poslovni prostori še naprej presegali 50% površine stavbe.

TEHNIČNI PRIKAZI:

Novo stanje		
2-1	TLORIS PRITLIČJA – novo stanje	1:100
2-2	TLORIS 1.NADSTROPJA – novo stanje	1:100
2-3	TLORIS 2.NADSTROPJA – novo stanje	1:100
2-4	TLORIS 3.NADSTROPJA novo stanje	1:100
2-5	TLORIS STREHE - novo stanje	1:100
2-6	PREREZ A-A- novo stanje	1:100

10 11 12 13

D C B A

A–A

A–A

N

OKNA na hodniku se odpirajo za odvod dima
površina odpiranja 5,49 m2
z varovalom, ki prepreca zapiranje

NI PREDMET OBDELAVE

NI PREDMET OBDELAVE

P.1 HODNIK 28,25m2 KERAMIKA

P.2 VZDRŽEVALEC 7,95m2 KERAMIKA
VIŠINA PROSTORA 2,86 m
TK OMARA

P.3 SHRAMBA 6,03m2 KERAMIKA

P.4 SHRAMBA 5,27m2 KERAMIKA

P.5 DVIGALO 2,11m2 KERAMIKA

P.6 STOPNIŠČE 4,42m2 KAMEN

P.7 SPECIALNA UCILNICA SU4 37,73m2 KERAMIKA
VIŠINA PROSTORA 3,18 m

P.8 SPECIALNA UCILNICA SU3 40,33m2 KERAMIKA
VIŠINA PROSTORA 3,18 m

P.9 SPECIALNA UCILNICA SU1 36,73m2 KERAMIKA
VIŠINA PROSTORA 3,18 m

P.10 KONTROLNA SOBA 17,00m2 KERAMIKA
VIŠINA PROSTORA 3,18 m

P.11 SPECIALNA UCILNICA SU2 34,32m2 KERAMIKA
VIŠINA PROSTORA 3,18 m

P.12 SKLADIŠČE 23,97m2 KERAMIKA

P.13 HODNIK 34,15m2 KERAMIKA
VIŠINA PROSTORA 2,86 m

P.14 WC M 4,59m2 KERAMIKA

P.15 WC Ž/INV. 4,66m2 KERAMIKA
VIŠINA PROSTORA 2,86 m

P.16 VETROLOV 2,19m2 KERAMIKA

P.17 GARDEROBA 13,91m2 KERAMIKA
VIŠINA PROSTORA 2,86 m

SPODNJI DEL FASADE NISO OKNA AMPAK SENČNI ELEMENTI V ALU PROFILIH, V NOTRANJOSTI KNAUF STENE, ZUNAJ EMAJLIRANO STEKLO (GLEJ SHEME OKEN)

LEGENDA

- AB nosilna konstrukcija
- mavčno kartonske stene
- oprema
- okna

Innorenew CoE, Livade 6a
6310 Izola - Isola
email: ceo@innorenew.eu
eva.prelovsek@innorenew.eu
tel: 051 323 005
splet: www.innorenew.eu

objekt	ŠD BARKA – VZDRŽEVALNA DELA		
investitor	Univerza na Primorskem, Titov trg 4, 6000 Koper		
vodja projektiranja	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a	ZAPS št. PA1476	
pooblaščeni arh.	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a	ZAPS št. PA1476	
sodelavci	Aarne Niemelä, u.d.i.a.		
	Zijada Adembegović Hujdurović mag.arh.		
vr. proj. dok. DSN	vr. načr. NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	kontrola	št. projekta
datum Januar 2025	št. načr. MAPA 1/1	sprememba	09-2023-EPN
vsebina grafičnega prikaza: TLORIS PRITLIČJA - novo stanje			M1:100
			št. r. 2-1

10 11 12 13

D C B A

A-A

A-A

NI PREDMET OBDELAVE

NI PREDMET OBDELAVE

VIŠINA PROSTORA 2,95 m

VIŠINA PROSTORA 2,95 m

VIŠINA PROSTORA 2,95 m

1,1 HODNIK 15,70m2 KERAMIKA

1,2 SVETLOBA 2,61m2 KERAMIKA

1,5 PREDSOBA / KUHINJA 5,08m2 KERAMIKA

1,6 KOPALNICA 4,90m2 KERAMIKA

1,7 SPALNICA 16,28m2 KERAMIKA

1,8 SPALNICA 17,21m2 KERAMIKA

1,9 PREDSOBA / KUHINJA 7,75m2 KERAMIKA

1,10 KOPALNICA 5,45m2 KERAMIKA

1,11 WC 2,27m2 KERAMIKA

1,12 SPALNICA 21,27m2 KERAMIKA

1,13 SPALNICA 19,46m2 KERAMIKA

1,14 BALKON 38,60m2 KERAMIKA

P.5 DVIGALO 2,11m2 KERAMIKA

P.6 STOPNIŠČE 4,42m2 KAMEN

VRATA SE PRESTAVIJO

V- 2 81/200

V-7 91/200

BV - 1 90/240

OP2

EI 60

EI 60SC

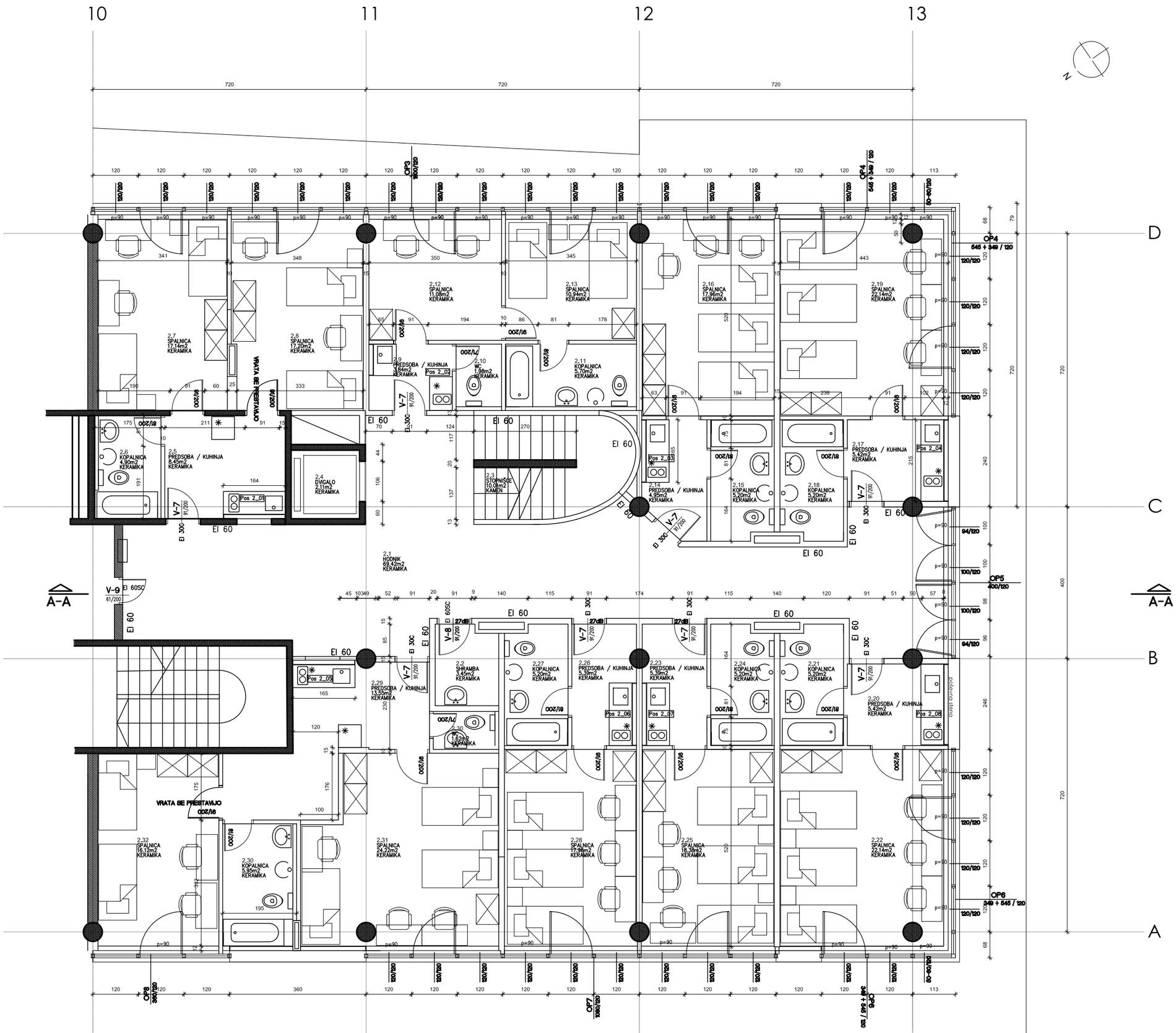
EI 30C

LEGENDA

- AB nosilna konstrukcija
- mavčno kartonske stene
- oprema
- okna

objekt	ŠD BARKA - VZDRŽEVALNA DELA		
investitor	Univerza na Primorskem, Titov trg 4, 6000 Koper		
vodja projektiranja	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a ZAPS št. PA1476		
pooblaščeni arh.	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a ZAPS št. PA1476		
sodelavci	Aarne Niemelä, u.d.i.a.		
	Zijada Adembegović Hujdurović mag.arh.		
vr. proj. dok. **DSN**	vr. načrt. NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	kontrola	št. projekta
datum Januar 2025	št. nač. MAPA 1/1	sprememba	09-2023-EPN
vsebina grafičnega prikaza **TLORIS 1. NADSTROPJA - novo stanje**			M1:100
			št. r. **2-2**

Innorenew CoE, Livade 6a, 6310 Izola - Isola
email: coe@innorenew.eu
eva.prelovsek@innorenew.eu
tel: 051 323 005
splet: www.innorenew.eu



objekt	ŠD BARKA - VZDRŽEVALNA DELA		
investitor	Univerza na Primorskem, Titov trg 4, 6000 Koper		
vodja projektiranja	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a	ZAPS št. PA1476	
pooblaščeni arh.	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a	ZAPS št. PA1476	
sodelavci	Aarne Niemelä, u.d.i.a.		
	Zijada Adembegović Hujdurović mag.arh.		
vr. proj. dok. DSN	vr. načt. NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	kontrola	št. projekta
datum Januar 2025	št. načt. MAPA 1/1	sprememba	09-2023-EPN
vsebina grafičnega prikaza: TLORIS 2. NADSTROPJA - novo stanje			M1:100
			št. r. 2-3

Innorenew CoE, Livade 6a, 6310 Izola - Isola
email: coe@innorenew.eu
evp.prelovsek@innorenew.eu
tel: 051 323 005
splet: www.innorenew.eu

10 11 12 13

D C B A

A-A A-A

720 720 720 720

N

3,1 HODNIK 62,92m2 KERAMIKA

3,2 SHRAMBA 1,45m2 KERAMIKA

3,3 STOPNIŠČE 4,42m2 KAMEN

3,4 DVIGALO 2,11m2 KERAMIKA

3,5 PREDSOBA / KUHINJA 8,64m2 KERAMIKA

3,6 KOPALNICA 4,76m2 KERAMIKA

3,7 SPALNICA 16,53m2 KERAMIKA

3,8 SPALNICA 16,58m2 KERAMIKA

3,9 PREDSOBA / KUHINJA 3,84m2 KERAMIKA

3,10 WC 1,98m2 KERAMIKA

3,11 KOPALNICA 5,70m2 KERAMIKA

3,12 SPALNICA 16,45m2 KERAMIKA

3,13 SPALNICA 10,33m2 KERAMIKA

3,15 KOPALNICA 3,70m2 KERAMIKA

3,16 SPALNICA 15,31m2 KERAMIKA

3,17 PREDSOBA / KUHINJA 3,82m2 KERAMIKA

3,18 KOPALNICA 3,70m2 KERAMIKA

3,19 SPALNICA 15,28m2 KERAMIKA

3,20 PREDSOBA / KUHINJA 3,82m2 KERAMIKA

3,21 KOPALNICA 3,70m2 KERAMIKA

3,22 SPALNICA 15,28m2 KERAMIKA

3,23 PREDSOBA / KUHINJA 3,86m2 KERAMIKA

3,24 KOPALNICA 3,70m2 KERAMIKA

3,25 SPALNICA 15,31m2 KERAMIKA

3,26 PREDSOBA / KUHINJA 3,86m2 KERAMIKA

3,27 KOPALNICA 3,70m2 KERAMIKA

3,28 SPALNICA 15,31m2 KERAMIKA

3,29 PREDSOBA / KUHINJA 13,55m2 KERAMIKA

3,30 KOPALNICA 5,62m2 KERAMIKA

3,31 SPALNICA 18,07m2 KERAMIKA

3,32 SPALNICA 15,55m2 KERAMIKA

3,35 BALKON, 26,25m2 KERAMIKA

VRATA SE PRESTAVLJO

OKNA se odpirajo za odvod dima
površina odpiranja 3,66 m2
z varovalom, ki prepreca zapiranje

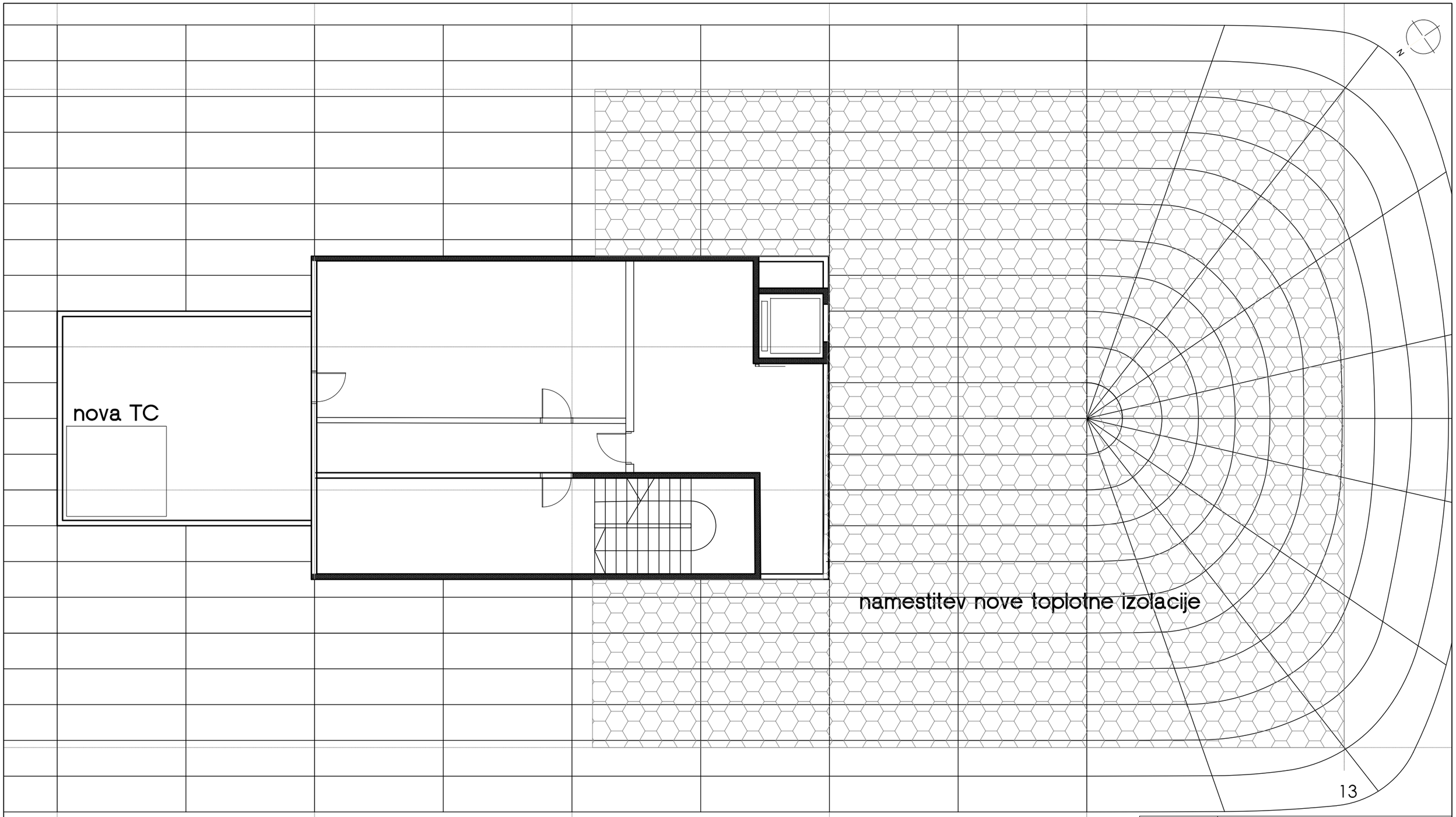
EI 60 EI 30 EI 30SC

LEGENDA

- AB nosilna konstrukcija
- mavčno kartonske stene
- oprema
- okna

objekt	ŠD BARKA - VZDRŽEVALNA DELA		
investitor	Univerza na Primorskem, Titov trg 4, 6000 Koper		
vodja projektiranja	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a ZAPS št. PA1476		
pooblaščeni arh.	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a ZAPS št. PA1476		
sodelavci	Aarne Niemelä, u.d.i.a.		
	Zijada Adembegović Hujdurović mag.arh.		
vr. proj. dok. DSN	vr. načrt. NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	kontrola	št. projekta
datum Januar 2025	št. načr. MAPA 1/1	sprememba	09-2023-EPN
vsebina grafičnega prikaza TLORIS 3. NADSTROPJA - novo stanje			M1:100
			št. r. 2-4

Innorenew CoE, Livade 6a, 6310 Izola - Isola
email: coe@innorenew.eu
eva.prelovsek@innorenew.eu
tel: 051 323 005
splet: www.innorenew.eu



LEGENDA

- AB nosilna konstrukcija
- mavčno kartonske stene
- oprema
- okna

InnoRenew CoE, Livade 6a
6310 Izola - Isola
email: coe@innorenew.eu
eva.prelovsek@innorenew.eu
tel: 05 5231 005
splet: www.innorenew.eu

objekt	ŠD BARKA - VZDRŽEVALNA DELA
investitor	Univerza na Primorskem, Titov trg 4, 6000 Koper
vodja projektiranja	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a ZAPS št. PA1476
pooblaščeni arh.	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a ZAPS št. PA1476
sodelavci	Aarne Niemelä, u.d.i.a. Zijada Adembegović Hujdurović mag.arh.

vr. proj. dok. **DSN**	vr. načr. NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	kontrola	št. projekta
datum Januar 2025	št. nač. MAPA 1/1	sprememba	09-2023-EPN

vsebina grafičnega prikaza
TLORIS STREHE - novo stanje

M1:100

št. r. **2-5**



LEGENDA

- AB nosilna konstrukcija
- mavčno kartonske stene
- oprema
- okna

Innorenew CoE, Livade 6a
6310 Izola - Isola
email: coe@innorenew.eu
eva.prelovsek@innorenew.eu
tel: 051 323 005
splet: www.innorenew.eu

objekt	ŠD BARKA - VZDRŽEVALNA DELA		
investitor	Univerza na Primorskem, Titov trg 4, 6000 Koper		
vodja projektiranja	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a	ZAPS št. PA1476	
pooblaščeni arh.	mag. Eva Prelovšek Niemelä u.d.i.a	ZAPS št. PA1476	
sodelavci	Aarne Niemelä, u.d.i.a. Zijada Adembegović Hujdurović mag.arh.		
vr. proj. dok. **DSN**	vr. načt. NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	kontrola	št. projekta
datum Januar 2025	št. nač. MAPA 1/1	sprememba	09-2023-EPN

vsebina grafičnega prikaza
PREREZ A-A - novo stanje

M1:100

št. r. **2-6**