



PROJEKTNA IZHODIŠČA (arhitektura)

Naročnik:	DOM STAREJŠIH LENDA IDŐSEBB POLGÁROK OTTHONA LENDVA SLOMŠKOVO NASELJE 7 9220 LENDVA-LENDVA
Predmet projektne naloge:	NOVOGRADNJA DOMA STAREJŠIH ŠALOVCI



Vsebina

1.	UVODNO POJASNILO	3
a)	ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA UREDITEV	3
b)	FUNKCIONALNA SHEMA OBJEKTA	4
c)	KONSTRUKCIJSKA SHEMA OBJEKTA	5
2.	OSNOVE ZA PROJEKTIRANJE	5
3.	FINALNE OBDELAVE	6
a)	TLAKI	6
b)	FASADA	7
c)	Sobe	7
d)	OKNA IN VRATA	8
e)	OPREMA SOB	8
f)	OPREMA KOPALNIC	10
g)	ZUNANJA IN PROMETNA UREDITEV	10
h)	KOMUNALNA UREDITEV	10
i)	POŽAR	10
4.	OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN ZAŠČITE TER INFRASTRUKTURNIH VODOV	11
a)	CESTNI PRIKLJUČEK	11
b)	VODOVODNO OMREŽJE	12
c)	FEKALNA KANALIZACIJA	12
d)	METEORNA KANALIZACIJA	12
e)	ELEKTRIČNI VOD	12
f)	TELEKOMUNIKACIJE	13
5.	ZAHTEV NAROČNIKA GLEDE OBSEGA RAZPISANIH DEL	14



1. UVODNO POJASNILO

Predmet projekta je novogradnja doma starejših v Šalovcih. Novogradnja je predvidena na parceli s pare. št. 7713, k. o. 17-Šalovci ob Socialni kmetiji Korenika, kjer se ukvarjajo z ekološko pridelavo in predelavo živil in s tem zagotavljajo zaposlitev ranljivejšim skupinam. V sklopu Socialne kmetije je tudi Dnevni center. Program bivalnih enot doma starejših je tako smiselno umeščen ob podoben program. V mirnem vaškem okolju, med prostranimi zelenimi površinami Krajinskega parka Goričko in vrtovi sosednje Korenike sta umeščena dve bivalni enoti stanovalcev z demenco, skupni in tehnični prostori ter prostori za izvajanje skupnostnih programov. V vsaki bivalni enoti stanovalcev demenco je predvidenih 12 postelj, skupaj 24 stalnih postelj. Dodatno sta načrtovani dve enoposteljni sobi za začasno namestitve, skupaj torej 26 ležišč.

Objekt je sestavljen iz dveh volumnov in povezovalnega dela. Oba volumna sta vzdolžne zasnove. Z vmesnim povezovalnim delom in zunanjo teraso skupaj tvorita stavbo v obliki črke L, ki odraža značilnosti grajenega okolja in se smiselno umešča v prostor med okoliške dolge in nizke z dvokapnico prekrите objekte.

Območje nameravane gradnje spada glede na veljavni prostorski akt Odlok o prostorskem načrtu Občine Šalovci [Uradni list RS, št. 41/2014, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 24/22 25/221 v enoto urejanja prostora ŠA 5 (Naselje Šalovci) s podrobnejšo namensko rabo prostora SK - površine podeželskega naselja in v enoto urejanja prostora IEU 1 (Krajina - severni del občine) s podrobnejšo namensko rabo prostora IK2 - druga kmetijska zemljišča. Zemljišče je delno zazidljivo. Trenutno je zemljišče nepozidano in se uporablja za kmetijsko dejavnost, na njem so travniki in sadovnjaki. Zemljišče še nima urejenih komunalnih priključkov in dovoza.

Načrtovan objekt Dom starejših Šalovci je po Uredbi o razvrščanju objektov glede na namen uporabe klasificiran kot Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine CC-5I11302.

a) ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA UREDITEV

Novogradnja Dom starejših Šalovci je predvidena na parceli št. 7713 k. o. 17-Šalovci. Obravnavana gradbena parcela je trenutno nepozidana in se uporablja za kmetijske namene. Parcela je preraščena s travnikom in sadovnjakom. Na zahodni strani meji na melioracijski jarek oziroma vodotok, na severni strani pa na regionalno cesto prvega reda št.: R1-232 na odseku 1314, HODOŠ-PETROVCI, od km 3.5+205 do km 3.5+295. Večji del obravnavane parcele je zazidljiv in spada pod površine podeželskega naselja, drugi del parcele na južnem delu pa po namenski rabi spada med druga kmetijska zemljišča, na katera meji južni rob parcele. Po topologiji terena je obravnavana parcela razgibana. Teren pada proti JZ delu parcele.

Značilna topologija je narekovala zasnovo novogradnje. Objekt je sestavljen iz dveh volumnov v katerih se nahaja po ena bivalna enota stanovalcev z demenco. Volumna



sta funkcionalno in konstrukcijsko povezana s povezovalnim delom. Prvi volumen, pravokoten na cesto, ki je umeščen na nižjem zahodnem delu je dvoetažen. Drugi volumen objekta, vzporeden s cesto, ki je umeščen vzhodno, kjer je višja absolutna nadmorska višini terena je pritličen. Zaradi višinske razlike je pritličje drugega volumna na istem nivoju kot nadstropje prvega volumna. Volumna sta konstrukcijsko in funkcionalno povezana z dvoetažnim povezovalnim delom.

Zasnova podolgovatih in nizkih objektov odraža značilnosti grajenega okolja v Šalovcih in značilnosti razgibanega terena na obravnavani parceli. Objekt je tlorisnih dimenzij 26,15 m x 57,90 m (najbolj izpostavljeni delil. Prvi dvoetažni volumen je tlorisnih dimenzij 24,80 m x 14,40 m oziroma 24,80 m x 16,40 m (najbolj izpostavljeni delil. drugi dvoetažni volumen je tlorisnih dimenzij 28,80 m x 14,40 m. Povezovalni del je tlorisnih dimenzij 13,40 m x 12,70 m oziroma 15,75 m x 12,70 m (najbolj izpostavljeni deli. Načrtovana streha nad glavnima volumnoma je dvokapna, nad prvim dvoetažnim volumenom s slemenom pravokotnim na cesto, nad drugim delno pritličnim volumenom s slemenom vzporednim na cesto. Povezovalni del je delno prekrit s teraso in delno z ravno streho.

Obravnava gradbena parcela zajema lastniško parcelo št. 7713 k. o. Šalovci.

Predmetno zemljišče ni v celoti zazidljivo. 80% parcele na severnem delu spada po namenski rabi med SK-Površine podeželskega naselja parcele in po OPN v enoto urejanja ŠA 5. Južni del, ki predstavlja 20% celotne površine obravnave parcele ni zazidljiv. V naravi meji na prostrane obdelovane kmetijske površine in po OPN spada v enoto urejanja EU 1 in po namenski rabi med K2-Druga kmetijska zemljišča.

b) FUNKCIONALNA SHEMA OBJEKTA

Programska zasnova objekta OS Šalovci združuje dve bivalni enoti stanovalcev z demenco in navezujoč podporni terapevtski program fizioterapija, delovna terapija, PND [pomoč na domu]. upravo, tehnične podporne in komunikacijske prostore ter prostore za izvajanje skupnostnih programov.

Volumna, ki sta sicer obravnavana in zasnovana kot ločeni bivalni enoti, se programsko dopolnjujeta. V prvi etaži zahodnega dela objekta, ki ima zaradi značilnosti terena nivo nižje [na nivoju dovoza in parkirišča]. je skupen vhod. V prvi etaži ob vhodu so nanizani vsi programi, ki so v skupni uporabnikom obeh bivalnih enot. To so: avla in recepcija, skupne sanitarije, terapevtski prostori s fizioterapijo in delovno terapijo, PND, prostori uprave, prostori za zaposlene, prostor za umrlega ter tehnični prostori [pralnica, vzdrževalec, skladišče, arhiv, kotlovnica ipd.).

Eno etažo višje se nahajata obe bivalni enoti, do katerih se dostopa po vertikalnih komunikacijah - skupnem osrednjem stopnišču z dvigalom.

V sredini zahodnega volumna je predviden zastekljen atrij, ki poteka skozi obe etaži in z naravno svetlobo prijetno osvetljuje osrednje prostore.



V zgornji etaži zahodnega volumna je zasnovana bivalna enota, v kateri je predvidenih 12 postelj v skupno 8 sobah (4 enoposteljne sobe in 4 dvoposteljne). Poleg sob so v posamezni bivalni enoti še: skupni dnevni prostor s čajno kuhinjo, sanitarije, shramba za čisto perilo, prostor za umazano perilo in čistila ter shramba. Enak program je tudi v bivalni enoti vzhodnega volumna, kjer je zasnovanih 7 sob za stalne namestitve (2 enoposteljni sobi in 7 dvoposteljnih). 2 enoposteljni sobi za začasne namestitve in skupni dnevni prostor s čajno kuhinjo, sanitarije, prostor za čistilo perilo, shramba ter prostor za umazano perilo in čistila. Znotraj vzhodnega volumna je tudi skupna negovalna kopalnica za obe enoti.

Znotraj povezovalnega dela so umeščene osrednje komunikacije, stopnišče in dvigalo primerno za transport postelj in ležečih oseb s spremstvom osebja. V zgornji etaži je umeščena tudi skupna sestrška soba.

Zaradi razgibanega terena in upoštevanja univerzalne dostopnosti gibalno oviranih sta na obeh etažah zasnovani zunanje terase, iz katerih je možen direkten dostop do tlakovanih in zelenih zunanjih površin.

Končni izbor vseh materialov in barv je potrebno uskladiti z naročnikom.

c) KONSTRUKCIJSKA SHEMA OBJEKTA

Objekt bo grajen klasično iz opečnih zidakov debeline 30 cm in ojačan z AB vezmi. Vertikalno nosilno konstrukcijo predstavlja AB nosilni skelet. Temelji objekta so načrtovani s temeljno ploščo na dveh nivojih.

Strešna konstrukcija dvokapnic bo lesene izvedbe iz nosilnih špirovcev in leg ter vmesnih nosilnih stebrov.

2. OSNOVE ZA PROJEKTIRANJE

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati:

- DGD, št. Projekta PD-9/23, izdelal ZELI-načrtovanje in inženiring, d. o. o., november 2023
- Projektne pogoje in soglasja k projektnim pogoji
- Gradbeno dovoljenje št. 351-1421/2023-6230-15 z dne 27.12.2023 UE Murska sobota
- Veljavni predpisi in standardi
- Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr. in 197/20)
- Gradbeni zakon GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP).
- Pravilnik o obliki tehničnih smernic za projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objektov (Uradni list RS, št. 54/03 in 61/17 – GZ-1).



- Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ-1).
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12 in 61/17 – GZ-1).
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18).
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17 – GZ-1)
- Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/17).
- Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96 in 54/15).
- Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago (Uradni list RS, št. 29/04 in 61/17 – GZ-1)
- Klasifikacija delov objekta in objekta kot celote po CC-SI : 11302 – stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- IZDELAN ELABORAT ENERGETSKIH LASTNOSTIH STAVBE, ENERGIJSKI KAZALNIKI, IZKAZ O ENERGETSKIH LASTNOSTIH STAVBE
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev
Uradni list RS, št. 67/06, 135/21 in 19/24
- Ostali pravilniki, uredbe, standardi ter zakonodaja, ki so veljavni na področju institucionalnega varstva in dogotrajne oskrbe

Skladno s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov je stavba v javni rabi oz. so deli v javni rabi zato se projektira na način, ki omogoča neoviran dostop do objektov in uporabo. Invalidnih oseb.

Vsi prostori in prehodi so prilagojeni uporabi funkcionalno oviranim osebam. Oblikovani in opremljeni so tako, da omogočajo neovirano in samostojno gibanje ter orientacijo po vseh površinah, ki so jim namenjene. Minimalna svetla širina vhodnih vrat objekta je 1,20m, višina praga je največ 1,0 cm, prehod med opremo pa najmanj 1,10m, posamična vrata v objektu pa so svetle mere 1,1m ali več, kar je odvisno od opreme ki se vnaša oziroma transportira skozi vrata.

Zunanje površine in posamezni grajeni elementi, ki so namenjene uporabnikom ne smejo predstavljati ovir in nevarnosti pri gibanju. Pred vhodom v objekt bo ploščad označena s talnimi taktilnimi oznakami.

3. FINALNE OBDELAVE

a) TLAKI

Talna konstrukcija v objektu bo iz AB plošče, toplotne izolacije, sistema talnega ogrevanja, mikroarmiranega estriha in finalnega tlaka. Celotni objekt bo talno ogrevan.

V sobah se položi vinil v videzu lesenega poda - svetlega, beljenega hrasta, na hodnikih, skupnih večnamenskih in pomožnih prostorih pa se položi gumijasta talna obloga v svetlem, bež odtenku kot npr. Noraplan signa. Talna obloga mora biti



odporna na urin, kisline, dezinfekcijska sredstva, proti bakterijam ter prosti plesnim in glivicam. Talna obloga se nanese tudi na stene v višini 10,0cm z zaokrožnico.

V območju tušev se tla v mokrih prostorih zaščitijo s hidroizolacijskim premazom kot npr. hidrostop elastik, da ne pride do zamakanja v nižjih etažah.

V kopalnicah in ostalih mokrih prostorih se položi keramika razreda drsnosti R10 kot npr. MarazziSistem C Quarz.

b) FASADA

Fasada stavbe je predvidena s toplotno izolacije debeline 16 cm in s silikonskim zaključnim slojem v belih barvnih odtenkih brez svetlečih dodatkov. Fasada se deloma v poudarjenih predelih obogati z opečno oblogo v naravnem videzu (brez glazure) ter z lesenimi letvami. Pri projektiranju se upošteva.

Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES)

OBVEZNI	standardi		STANDARDI:
SIST	EN	ISO	52000-1
SIST	EN	ISO	52016-1
SIST ISO 18523-1			

Tehnična smernica TSG-01-004: 2022 – Učinkovita raba energije

STREHA

Streha celotnega objekta je sestavljena iz ravnih in dvokapnih streh v naklonu 35°. Kritina bo opečna brez glazure v naravnem odtenku.

NOTRANJE STENE

Nove notranje predelne stene so predvidene iz mavčno kartonskih plošč ter deloma iz porobetonskih zidakov. Notranje nosilne stene so betonske.

OBDELAVA STEN

c) Sobe IN HODNIKI

Stene v sobah se do višine cca1,50m zaščitijo z enako vinilno oblogo kot je vinil na tleh. Stene kopalnic so do stropa obložene s keramiko srednjega cenovnega razreda v v barvi po izboru naročnika, podolgovatega formata kot npr. Gorenje Samba. V območju tušev se stena zaščiti s hidroizolacijskim premazom.

Hodniki

Stene hodnikov morajo imeti oprijala ter ščitnike za vozičke. Zaščita v dveh pasovih po dogovoru z naročnikom. Stene na hodnikih se do višine cca 1,50 m zaščitijo z vinilno obloho lesenega videza.

d) OKNA IN VRATA

Vsa zunanja okna in vrata so predvidena iz ~~PVC~~ lesenih profilov in senčena s podometno izvedenimi zunanjimi alu žaluzijami. Zunanje žaluzije se krmilijo na z elektromotorjem na stikalo.

Okna so lesena, z odpiranjem okoli vertikalne in horizontalne osi in opremljena s premičnimi senčili. Zastekljena so s toplotno izolacijskim steklom 6/16/6/16/6 mm, $k(\text{okna})=0,7\text{W/m}^2\text{K}$. Vsa notranja vrata so lesena ali steklena ter suho montažna. Vgradimo jih z montažo RAL. Vgradnja po RAL standardu - zrakotesno in veternotesno vgradnjo oken. Vse okenske špalete se obložijo s 3xm XPS toplotne izolacije. Vse stične površine med okvirom in okensko odprtino morajo biti ravne, gladke, suhe in čiste ter brez prahu in maščob. Na notranji strani vgradimo tesnilni butilni trak s kopreno, ki ne prepušča vode in zraka, Egoferm RS. Na zunanji strani uporabimo predkomprimirani tesnilni trak Egopren C-2, ter stike dodatno zatesnimo s silikonom, ki ima odprto celično strukturo, Ego Silikon 333 ali 630. Vmesne prostore nato zapolnimo z montažno peno visoke gostote in manjšo ekspanzijo, z letno ali zimsko Egomat PU peno.

Toplotna prehodnost vgrajenih vhodnih vrat mora biti nižja ali enaka $0,8\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$, zrakotesnost pa $Q_{100}=0,55\text{m}^3/(\text{hm})$.

Steklene stenske površine in steklena vrata ob horizontalnih komunikacijah, ki morajo biti iz varnostnega stekla, je treba vidno varnostno označiti. Spodnji rob steklenih površin mora biti v okviru ali parapetu višine najmanj 20 cm od tal.

e) OPREMA SOB

Splošne zahteve za opremo:

Horizontalne površine so iverne plošče debeline 28 mm, obdelane z ultrapasom ter zaključene z ABS robovi v barvi po izbiri naročnika. Ostali deli pohištva so iz oplemenitenih ivernih plošč (funder ali kaindl kvalitete) debeline 19 mm. Vrata oz. sprednje strani predalnikov so bele barve, ostalo v imitaciji lesa - beljen hrast. Oz. v barvi po izbiri naročnika. Z njima so hrbtni strani, ki so obloženi z laminati v različnih barvah glede na etažo. Vse končne obdelave (barve, furnirji, ultrapasi itd.) je potrebno predhodno uskladiti s projektantom in investitorjem. Vsi robovi so zaobljeni! Ročaji so zaobljene oblike, izdelani iz aluminija (kot npr. Rujz Design 520.15 ali 520.28). Vsi predali in krilna vrata morajo imeti okovje z mehkim/tihim zapiranjem (kot npr. Blum, Metabox). Vsa mizarska dela se izdelajo po grafičnih predlogah. Glej tlorise projekta DGD, št. Projekta PD-9/23 in sicer tloris pritličja in tloris nadstropja.

Enosobne postelje morajo imeti:

Oprema enoposteljne sobe zajema.

- električno dvizžno negovalno posteljo



- nočna omarica ki zajema, 1x predal z zaklepanjem, 1x prostor z vrati in polico
- fotelj počivalnik
- stol
- pisalna miza s predalnikom
- stenska polica v širini mize
- stenski sklop garderobnih omar (glede na tloris DGD), ki mora zajemati
 - obešalni drog
 - zgornja polica
 - vsaj trije izvlečni predali
 - garderobne police
 - garderobna omara mora imeti zaklepanje
- stenska polica nad posteljo po celotni širine stene (v polico vgrajena luč, priklop za sos gumb, vtičnica za posteljo in vtičnica za polnjenje pljubne naprave)

Stenska polica nad posteljo je montirana nad stensko oblogo iz vinila, ki se nahaja ob celotni okolici postelje do višine 150 cm.

Dvosobne postelje morajo imeti:

prema dvoposteljne sobe zajema.

- 2x električno dvizno negovalno posteljo
- 2x nočna omarica ki zajema, 1x predal z zaklepanjem, 1x prostor z vrati in polico
- 1x fotelj
- 2x pisarniški stol
- pisalna miza z dvema predalnikoma
- stenska polica v širini mize
- stenski sklop garderobnih omar (glede na tloris DGD), ki mora zajemati
 - obešalni drog
 - zgornja polica
 - vsaj trije izvlečni predali
 - garderobne police
 - garderobna omara mora imeti zaklepanje
- stenska polica nad posteljama po celotni širine stene (v polico vgrajena luč, priklop za sos gumb, vtičnica za posteljo in vtičnica za polnjenje pljubne naprave)

Stenska polica nad posteljo je montirana nad stensko oblogo iz vinila, ki se nahaja ob celotni okolici postelje do višine 150 cm.

Ostala oprema je razvidna iz datoteke:

Popis_ostale_potrebne_opreme_DS_Šalovci in
ostala oprema razvidna iz tlorisov projekta DGD, št. Projekta PD-9/23 in sicer tloris
pritličja in tloris nadstropja.

Končni izbor vseh materialov in barv je potrebno uskladiti z naročnikom.

Vogali miz so zaokroženi robovi zaobljeni



Vsa oprema mora biti izvedena v skladu z veljavnimi predpisi in standardi.

f) OPREMA KOPALNIC

Kopalnice morajo imeti naslednjo opremo:

- sanitarna školjka, kot npr. Kolo Idol s sedežno desko Savinidue opremljena s konzolnim ali zidnim držalom za roke
- konzolni umivalnik na višini 80-85cm kot npr. Kolo Idol, sanitarna armatura kot npr. Unitas Harmony
- Viseča omarica z ogledalom, dim. 55x70x20 cm, 1x notranja polica, spodnji del odprt regal. Vrata z ogledalom, vse ostalo lesni dekor
- obešalnik za obleko, dosegljiv z invalidskega vozička
- klicno napravo
- tuš kad oz. območje tuša 100/100cm v nivoju tal, z zaveso in oprijali ter sedalom. Enoročna armatura za tuš kot npr. Unitas Simpaty

g) ZUNANJA IN PROMETNA UREDITEV

Nov dovoz je urejen na nižjem SZ delu parcele in poteka iz glavne, regionalne ceste I. reda R1-232 na odseku 1314 HODOŠ-PETROVCI na parceli s pare. št. 7700, k. o. 17-Šalovci. Dvojni priključek na cestno omrežje bo izveden na novo. Predviden je na SZ delu obravnavane parcele. Izveden bo skladno z določili pristojnega mnenjedajalca DRSI.

Pred načrtovanim objektom na zahodni strani je urejajo manjše parkirišče za obiskovalce, zaposlene in dve parkirni mesti prilagojeni invalidom. Skupno je predvidenih 9 parkirnih mest, kar zadošča predpisanemu številu iz OPN. Med parkirnimi mesti se izvede zasaditev z avtohtono in krajevno značilnimi drevesi (eno drevo na tri parkirna mesta. Na jugovzhodnem robu območja obdelave se uredi, ohranja in vzdržuje visokodebelni sadovnjak.

h) KOMUNALNA UREDITEV

V bližini obstoječe parcele potekajo vsi potrebni komunalni vodi - vodovod, kanalizacija, elektrika in telekomunikacije. Ker pa parcela še ni pozidana, na njej ni obstoječih priključkov. Vsi predvideni priključki na komunalno infrastrukturo bodo izvedeni na novo. Novi komunalni vodi se vodijo v zemlji. Objekt bo predvideno ogrevan s toplotno črpalko zrak-voda.

i) POŽAR



NOG NAČRT ZA
OKREVANJE
IN ODORNOST



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST

Za zagotovitev požarne varnosti se predvidi voda iz obstoječega hidranta na parceli s pare. št. 7700 k. o. Šalovci. Kot drugi vir vode se zagotovi vrtina ali zalogovnik vode na parceli s pare. št. 7713 k. o. Šalovci.

Objekt se razdeli na več požarnih sektorjev.

Po objektu bodo nameščena sredstva za gašenje (gasilniki) ter sistem za požarno javljanje in alarmiranje ter varnostna razsvetljava.

4. OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN ZAŠČITE TER INFRASTRUKTURNIH VODOV

a) CESTNI PRIKLJUČEK

Za ureditev dostopa do objekta in parkirišča je načrtovana gradnja cestnega priključka na severozahodnem delu parcele na regionalno cesto I. reda št.: R1-232 na odseku 1314, Hodoš-Petrovci, od km 3.5+205 do km 3.5+295. Za projekt so bili pridobljeni projektni pogoji Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo, št. 37167-785/2023-2(1509) z dne 24.3.2023. Projektni pogoji so bili upoštevani pri pripravi dokumentacije OGO. Upoštevati je treba pogoje glede izvedbe del ter obveznosti investitorja, izvajalca del in upravljavca komunalne infrastrukture.

Predvidena je ureditev skupinskega cestnega priključka na levi strani v smeri stacionaže državne ceste. Os načrtovanega priključka se priključuje na os glavne prometne smeri pod pravim kotom, 90°. Zavijalni loki skupnega priključka so sestavljeni iz treh krožnih lokov [košarasta krivina), katerih velikosti so v medsebojnem razmerju $R1 : R2 : R3 = 2 : 1 : 3$. Glede na velikost in položaj zavijalnih lokov ter zaradi pogostosti je bilo upoštevano osebno vozilo. Predviden priključek je širine 6 m. Načrtovan priključek bo prilagojen niveleti vozišča regionalne ceste. Načrtovan prečni nagib priključka je 2,5%, vzdolžni pa 4%. Priključek bo asfaltiran.

Za zagotavljanje prometne varnosti je potrebno zagotoviti zadovoljivo preglednost na območju priključka. Načrtovana ureditev bo predvidena izven preglednostnega trikotnika. Znotraj preglednostnega trikotnika se nahaja zaščitna ograja regionalne ceste, ki ne ovira preglednosti.

Odtokanje vode s državne ceste z novim priključkom in parkiriščem ne bo ovirano. Meteorna voda priključka je speljana od regionalne ceste skupaj z meteorno vodo s streh objekta in parkirišča v jarek na zahodni strani parcele tudi v jarek. Ob cesti poteka obstoječ cestni jarek, katerega delovanje ne ovirano. Na mestu priključitve se izvede cevni prepust, ki zagotavlja propustnost jarka, minimalnega premera 40 cm z obojestransko betonsko glavo.



NOC | NAČRT ZA
OKREVANJE
IN ODORNOST



Financira
Evropska unija
NextGenerationEU



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST

b) VODOVODNO OMREŽJE

Načrtovani objekti bodo za oskrbo s pitno vodo in za sanitarne potrebe priključeni na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki poteka ob cestnem svetu na parceli s pare. št. 7700 k.

o. Šalovci. Uredi se dovodni priključek DN50 (PE63l in izvede nov vodomerni jašek na severni strani pare. št. 7713 k. o. Šalovci v katerega se vgradi vodomerni DN40, navideznega pretoka 10 m³/h.

Za zagotovitev požarne varnosti se predvidi voda iz obstoječega hidranta na parceli s pare. št. 7700 k. o. Šalovci. Kot drugi vir vode se zagotovi vrtina ali zalogovnik vode na parceli s pare. št. 7713 k. o. Šalovci.

c) FEKALNA KANALIZACIJA

Predvidena je izgradnja ločenega kanalizacijskega sistema. Na obravnavanem območju na parceli s pare. št. 7715, k. o. Šalovci poteka obstoječ kanalizacijski sistem. Kanalizacija komunalne odpadne vode iz objekta se bodo na severni strani objekta priključila na obstoječ kanalizacijski sistem na pare. št. 7713 k. o. Šalovci. Vsa horizontalna in vertikalna kanalizacijska instalacija je predvidena v ceveh iz umetnih mas.

Za potrebe gradnje je predvidena premestitev obstoječega kanalizacijskega sistema. Nov kanalizacijski sistem se izvede okoli načrtovanega objekta na severni in vzhodni strani in se na južni strani priključi v obstoječ kanalizacijski jašek.

d) METEORNA KANALIZACIJA

Padavinska odpadna voda iz streh in tlakovanih površin se vodi ločeno od fekalne kanalizacije. Občinski prostorski načrt določa, da se v gričevnatem delu občine na območjih stavbnih in ostalih zemljišč, na katere se posega z gradnjo, mora urediti odvod padavinskih voda s streh in utrjenih površin z drenažo, ki prepreči erozijo in plazenje ali kontrolirano spelje do najbližjih odvodnih jarkov, struge potoka oziroma v primerno kanalizacijo. Zajame se tudi padavinske vode, ki bi v primeru erozije lahko povzročile škodo na objektih.

Okoli načrtovanega objekta se meteorna kanalizacija spelje v bližnji melioracijski jarek, ki poteka na zahodni stani parceli gradnje s pare. št. 7712, k. o. Šalovci. Iztok meteorne vode v melioracijski jarek mora biti zaključen z žabjo zaklopko. Okoli iztoka voda se brežina in dno jarka protierozijsko zaščitijo.

e) ELEKTRIČNI VOD

Načrtovan objekt bo priključen na javno elektro energetska omrežje. Predvidena priključna moč objekt je 66 kW.



Načrtovan objekt bo priključen na javno nizkonapetostno elektro omrežje po internem podzemnem vodu iz novozgrajene prostostoječe priključno-merilne omarice (PS-PMOI, ki bo postavljena na pare. št. 7713 k. o. Šalovci in bo dostopna za vzdrževanje in posluževanje distributerja. Predvidena PS-PMO bo priključena kot novi izvod iz transformatorske postaje T-282 Šalovci 2 z novim nizkonapetostnim (NN) podzemnim vodom dolžine 310 m, tipa NA2XY-J, prereza 4x240+1,5 mm². Nov nizkonapetostni vod je potrebno po celotni dolžini mehansko zaščititi s plastično energetske cevjo premera 160 mm.

Pred priključitvijo objekta je potrebno v obstoječi transformatorski postaji T-282 ŠALOVCI 2 zamenjati obstoječi transformator moči 100 kVA z novim 250 kVA.

Predideva se meritve na zbiralkah.

f) TELEKOMUNIKACIJE

Načrtovan objekti bo priključeni na javno telekomunikacijski vod. Priključna točka navezave objekta na optično omrežje je v KJ na parceli št. 7720 k. o. Šalovci. Predvidi se vgradnja TK omarice in cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice mora le-ta biti ozemljena na skupno ozemljino objekta. Notranja TK instalacija se izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Izvede se notranja TK instalacija, ki bo zaključena v notranji TK omarici, ki bo povezana z dovodno TK omarico.

Na območju posega poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, ki bo zaradi gradnje ogroženo. Obstoječe telekomunikacijsko omrežje se po potrebi ustrezno zaščiti in prestavi.



5. ZAHTEVE NAROČNIKA GLEDE OBSEGA RAZPISANIH DEL

Izbrani ponudnik bo moral zagotoviti sledečo dokumentacijo ter izvesti sledeča dela:

➤ IZDELATI PZI PROJEKTNO DOKUMENTACIJO, KI BO OSNOVA ZA NOVOGRADNJO v obsegu:

MAPE:

- VODILNI NAČRT/NAČRT ARHITEKTURE
- NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ Z NAČRTOM ZUNANJE UREDITVE
- NAČRT ELEKTRO INSTALACIJ
- NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ
- NAČRT POŽARNE VARNOSTI
- GEODETSKI NAČRT
- POPIS DEL
- VARNOSTNI NAČRT
- NAČRT NOTRANJE OPREME
- NAČRT HORTIKULTURE

- **NAČRT NN PRIKLJUČKA IN NAČRT FOTOVOLTAIKE**

ELABORATI

- Elaborat ravnanja z gradbenimi odpadki
- Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah
- Izkaz energetskih karakteristik prezračevanja
- **Elaborat gradbene fizike**
- **Geološko – geomehanski elaborat**



- IZDELATI PID PROJEKTNO DOKUMENTACIJO
- IZDELATI OSTALO DOKUMENTACIJO v obsegu:
 - Geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji in vpis v kataster stavb;
 - Dokazilo o zanesljivosti objekta,
 - Navodilo za vzdrževanje in obratovanje objekta,
 - Izkaz požarne varnosti,
 - Izkaz zaščite pred hrupom,
 - Energetska izkaznica
- ZAGOTAVLJATI PROJEKTANTSKI NADZOR tekom izvedbe del
- Zagotovitev stalnega elektro priključka **z pridobitvijo vseh potrebnih soglasji in stroškov za stalni priklop objekta na elektrodistribucijsko omrežje**
- IZVESTI VSA GOI DELA, KI BODO IZHAJALA IZ (S STRANI NAROČNIKA POTRJEENE) PZI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, VKLJUČNO Z ZAGOTOVITVIJO DOBAVE IN MONTAŽE OPREME