1.2 KAZALO VSEBINE NAČRTA

1	**OBRAZCI NAČRTA**
1.1	NASLOVNA STRAN NAČRTA – PRILOGA 1C
1.2	KAZALO VSEBINE NAČRTA
1.3	IZJAVA PROJEKTANTA NAČRTA IN POOBLAČENEGA STROKOVNJAKA - PRILOGA 2C
2	**TEHNIČNO POROČILO**
3	**TEHNIČNI PRIKAZI**

SPLOŠNE OPOMBE

Splošna navodila in opozorila glede uporabe načrta:

- Izdelavo ponudb za izvedbo in izvedbo projekta je potrebno izdelati skladno z načrtom. Načrt je potrebno upoštevati v celoti (risbe, opisi in popisi). V primeru tiskarskih napak, morebitnih neskladij v projektu ali tehničnih pomanjkljivosti izvedbenih detajlov, risb, opisov ali popisov je ponudnik ali izvajalec dolžan na to opozoriti projektanta. Predloge potrdita projektant in investitor.
- V sklop izvajalčeve ponudbe sodijo vsi delavniški načrti, ki jih pred izvedbo glede tehnične pravilnosti, zahtevane kakovosti in videza potrdi projektant.
- Kjer ni opredeljenega izvedbenega industrijskega detajla ali izdelka, ga mora izvajalec pred izvedbo predstaviti, izbor pa potrditi projektant in investitor.
- Vzorce vseh finalnih materialov je ponudnik dolžan predložiti projektantu v potrditev. Kjer so možne alternative v izbiri materiala (finalne obloge površin, njihove obdelave, vidni in nevidni pritrdilni materiali, podkonstrukcije, vzorci potiskov, okovje, obdelave stavbnega pohištva in podobno), je pred izvedbo obvezno predložiti vzorce, ki jih potrdita projektant in investitor.
- Vsi vgrajeni materiali so lahko tudi drugih blagovnih znamk in proizvajalcev vendar morajo biti po kvaliteti in karakteristikah enaki ali boljši! Pred vgradnjo tesnilnih, izravnalnih in lepilnih mas se obvezno posvetovati s proizvajalci!
- Pred izdelavo ponudbe je priporočljiv ogled na terenu! Vse mere je potrebno preveriti na terenu in samem objektu!
- Obračun izvršenih del določenih postavk na osnovi dejansko opravljenih količin in porabljenih ur izvedbe!
- Za vsa odstopanja od projekta in s projektom predvidenih rešitev si mora investitor pridobiti ustrezno soglasje in projektno rešitev odgovornega projektanta, kakor tudi vso ostalo potrebno dokumentacijo in dovoljenja.

- **Pri energetski sanaciji stavbe je potrebno upoštevati kulturnovarstvene pogoje št. 35107-0484/2024-2 z dne 04.11.2024.**

2 TEHNIČNO POROČILO

2.1 Opis gradnje in njenih značilnosti

Splošno:

Objekt je projektiran na osnovi zasnove energetskega koncepta občine Ormož ter dogovora z investitorjem. Pri projektiranju so upoštevani prostorski akti, ki veljajo na predmetnem območju.

Po naročilu investitorja smo izdelali projekt energetske sanacije večstanovanjske stavbe na naslovu Žigrova ulica 6a, 2270 Ormož (št. stavbe 332 599). Stavba je starejše gradnje (zgrajen leta 1947) in zaradi tega tudi energetsko potratna.

Potrebno je izvesti naslednje investicijske ukrepe:

A) Ukrepi na ovoju stavbe:
- toplotno zaščito stropa proti podstrešju,
- toplotno zaščito fasade,
- toplotno zaščito stropa nad kletjo.
- menjavo stavbnega pohištva.

B) Ukrepi za povečanje izrabe obnovljivih virov:
- vgradnja fotovoltaičnih celic.

Kulturnovarstveni pogoji:

Pri energetski sanaciji stavbe je potrebno upoštevati kulturnovarstvene pogoje št. 35107-0484/2024-2 z dne 04.11.2024 kateri navajajo sledeče:

1. Predvideni energetski ukrepi: toplotna zaščita stropa nad kletjo, toplotna zaščita stropa proti podstrešju, menjava stavbnega pohištva in toplotna zaščita fasade so dovoljeni, vendar bo pri zadnjih dveh potrebno upoštevati določene pogoje:

- toplotnoizolativno fasado je dovoljeno izvesti pod pogojem, da se v skladu z določitvami varstvenega režima »ohranja historična oblika stavb in streh«: stavbo je dovoljeno izolirati v celoti, vendar je potrebno deloma ohraniti, deloma ponovno vzpostaviti bistvene značilnosti arhitekture z namenom, da bo fasada natančen posnetek prvotne podobe, s tem namenom je potrebno ohraniti vse historične fasadne elemente (npr. konzole, balkonske ograje) in ponovno vzpostaviti vse obrobe; prav tako je dovoljena menjava dotrajanih oken na zunanjih stenah in menjava dotrajanih vhodnih in zunanjih vrat na zunanjih stenah morata upoštevati videz prvotnega stavbnega pohištva. Tehnično (energetsko) je stavbno pohištvo dovoljeno posodobiti. Novi tlakovci in robniki naj bodo usklajeni s historičnim značajem objekta.

- barvni odtenki in tip ozir. struktura ometa ter učinek fasadnih elementov (materialov) morajo ustrezati prvotnim, zato bo te določil oziroma potrdil ZVKDS OE Maribor v okviru končnega izvedbenega projekta in v okviru nadzora.

Ukrep za povečanje izrabe obnovljivih virov, vgradnja fotovoltaičnih celic je/ni dovoljen.

V sklopu energetske sanacije se bo izvedla nova hidroizolacija in tolotna izolacija kleti ter okoli temeljev novi drenažni kanal za odvajanje meteorne vode stran od

objekta. Posledično se bodo okoli objekta izvedli novi robniki ter med samo stavbo in robniki novi tlakovci.

2. začetek del mora biti pisno prijavljen ZVKDS vsaj 10 dni prej zaradi zagotovitve nadzora nad posegi lahko na elektronsko pošto: tajnistvo.mb@zvkds.si

Obrazložitev izpolnjevanja kulturnovarstvenih pogojev:

- toplotnoizolativna fasada se bo izvedla v skladu z določitvami varstvenega režima »ohranja historična oblika stavb in streh«: stavbo se bo izolirala v celoti, ohranile in deloma ponovno vzpostavile se bodo vse bistvene značilnosti arhitekture z namenom, da bo fasada natančen posnetek prvotne podobe, s tem namenom se bo ohranilo vse historične fasadne elemente (konzole, balkoni, balkonske ograje) in ponovno vzpostavile vse obrobe. Menjava dotrajanih oken na zunanjih stenah in menjava dotrajanih vhodnih in zunanjih vrat na zunanjih stenah upošteva videz prvotnega stavbnega pohištva. Stavbno pohištvo – okna bodo lesene izvedbe, vhodna vrata bodo posodobljena in bodo alu izvedbe v izgledu prvotnih vrat.
- novi tlakovci in robniki bodo usklajeni s historičnim značajem objekta.
- barvni odtenki in tip ozir. struktura ometa ter učinek fasadnih elementov (materialov) se povzamejo po prvotnih, zato bo te določil oziroma potrdil ZVKDS OE Maribor v okviru končnega izvedbenega projekta in v okviru nadzora.
- vgradnja fotovoltaičnih celic je predvidena na streho stavbe. Zaradi same višine stavbe, katera znaša tri polne etaže nad terenom, fotovoltaične celice iz bližnje okolice stavbe, gledano s terena, ne bodo videne in tako po našem mnenju ne bodo bistveno vplivale na zunanji izgled stavbe.

Namen gradnje:

Investitor želi s posegom energetske sanacije objekta izboljšati energetsko vrednost objekta.

Obstoječe stanje:

Obravnavana stavba (št. stavbe 332 599) se nahaja na parc. št. 967, k.o. 332 Ormož. Stavba je masivne gradnje, grajena kot visokopritlična (K+P+2). Nosilno konstrukcijo predstavljajo pasovni temelji in opečne stene. Medetažne plošče so betonske izvedbe. Ostrešje je lesene izvedbe. Stene so z notranje strani ometane z apneno malto in na zunanji strani zaključene z zaključnim fasadnim slojem – cementno malto. Streha je sestavljena dvokapnica z linijskimi frčadami, z naklonom strešin 45° in krita z opečno kritino.

Predvideno stanje:

Projekt obravnava energetsko sanacijo stavbe št. 332 599.

Izvajala se bodo naslednja gradbena in obrtniška dela:

- menjava dotrajanih oken na zunanjih stenah,
- menjava dotrajanih vhodnih in zunanjih vrat na zunanjih stenah,
- izvedba fasade z izolacijo in z zaključnim barvanjem fasade (barvni vzorci fasade se izvedejo po navodilih ZVKDS),
- izvedba toplotne izolacije stropa nad kletjo,
- izvedba toplotne izolacije podstrešja, ki predstavlja strop notranjim prostorom.

Izvajala se bodo naslednja elektro in strojna dela:

- vgradnja fotovoltaičnih celic.

Opozorilo:

- ***Pred začetkom del obvezno zakoličiti vse obstoječe komunalne vode s strani upravljalcev komunalnih vodov (obvezno narediti zapisnik).***
- ***V območju komunalnih vodov se morajo vsi izkopi izvesti ročno, da se prepreči morebitno poškodovanje komunalnih vodov. Streške morebitnih poškodb komunalnih vodov v celoti nosi izvajalec del.***

Dovoz, parkirni prostori:

Dovoz na zemljišče je obstoječi s severovzhodne strani z obstoječe občinske ceste.

Zunanja ureditev:

V sklopu energetske sanacije se bo okoli predmetne stavbe izvedla nova hidroizolacija in tolotna izolacija kleti ter okoli temeljev novi drenažni kanal za odvajanje meteorne vode stran od objekta. Posledično se bodo okoli objekta izvedli novi robniki ter med samo stavbo in robniki novi tlakovci.

Parcele:

Obravnavana parcela št. 967 se nahajata v k.o. 332 Ormož in je opredeljena kot poselitveno območje – stavbno zemljišče. Navedeno zemljišče je v naravi delno zazidano stavbno zemljišče.
Parcela št. 967 je velikosti 1321 m2 z bonitetnimi točkami 0.

2.2 Tehnične značilnosti predvidene gradnje

Okna in vrata:
Za potrebe izboljšanja toplotnih karakteristik bomo zamenjali dotrajana obstoječa vertikalna okna in zunanja vrata na objektu po projektu.
Obstoječa okna se zamenjajo z lesenimi okni z maksimalnim skupnim faktorjem toplotne prehodnosti U = 0,90 W/m2K, kakor je prikazano v grafičnih prilogah tega načrta.
Obstoječa zunanja vrata se zamenjajo z ALU zunanjimi vrati z maksimalnim skupnim faktorjem toplotne prehodnosti U = 1,40 W/m2K.
Vgradnja celotnega stavbenga pohištva se naj izvede skladno s smernicami RAL vgradnje.

Fasada:
Za potrebe izboljšanja toplotnih karakteristik zunanjih sten stavbe bomo na obstoječo sestavo dodali izolacijsko fasado iz kamene volne deb. 18 cm z izvedenim zaključnim fasadnim slojem.

- sestava po prerezu:
  - apnena malta deb. 2 cm – obstoječe
  - opečna stena deb. 55 cm – obstoječe
  - obstoječa cementna malta deb. 3 cm – obstoječe
  - premaz z emulzijo na predhodno oprano obstoječo fasado
  - izolacijska fasada iz kamene volne deb. 18 cm (λ = 0,036 W/mK) + sidranje
  - izravnava deb. 0,5 cm
  - zaključni fasadni sloj deb. 0,3 cm (barvni vzorci fasade se izvedejo po navodilih ZVKDS).

Fasada – podstavek – izven terena:
Za potrebe izboljšanja toplotnih karakteristik stene bomo na obstoječo sestavo dodali fasadni sistem demit z XPS ploščami na preklop (styrodur) deb. 18 cm ter izvedenim zaključnim fasadnim slojem.

- sestava po prerezu:
  - apnena malta deb. 2 cm – obstoječe
  - opečna stena deb. 55 cm – obstoječe
  - obstoječa cementna malta deb. 3 cm – obstoječe
  - dvoslojna vertikalna hidroizolacija skupne deb. 1 cm
  - fasadni sistem demit z XPS ploščami na preklop (styrodur) deb. 18 cm (λ = 0,036 W/mK)
  - izravnava 0,5 cm
  - zaključni fasadni sloj 0,3 cm (barvni vzorci fasade se izvedejo po navodilih ZVKDS)

Fasada – podstavek – vkopani del:
Za potrebe izboljšanja toplotnih karakteristik stene bomo na obstoječo sestavo dodali fasadni sistem demit z XPS ploščami na preklop (styrodur) deb. 18 cm ter izvedenim zaključnim fasadnim slojem.

- sestava po prerezu:
  - apnena malta deb. 2 cm – obstoječe
  - opečna stena deb. 55 cm – obstoječe
  - obstoječa cementna malta deb. 3 cm – obstoječe
  - dvoslojna vertikalna hidroizolacija skupne deb. 1 cm
  - fasadni sistem demit z XPS ploščami na preklop (styrodur) deb. 18 cm (λ = 0,036 W/mK)
  - čepasta folija
  - frakcija 16/32 mm

Izolacija stropa proti neogrevanemu podstrešju:
Za potrebe izboljšanja toplotnih karakteristik stene bomo na obstoječo sestavo dodali toplotno izolacijo (stekleno volno) deb. 24 cm.

- sestava po prerezu:
  - mavčna malta na trstiki deb. 2 cm – obstoječe
  - les hrast deb. 3 cm – obstoječe
  - polnilo deb. 30 cm – obstoječe
  - beton iz žlindre deb. 3 cm – obstoječe
  - polna opeka deb. 6 cm – obstoječe
  - toplotna izolacija (steklena volna) deb. 24 cm (λ = 0,036 W/mK) – polaganje 2 x 12 cm križno

Izolacija stropa nad kletjo:
Za potrebe izboljšanja toplotnih karakteristik stene bomo na obstoječo sestavo dodali toplotno izolacijo (stekleno volno) deb. 24 cm.

- sestava po prerezu:
  - parket deb. 2 cm – obstoječe
  - cementni estrih deb. 5 cm – obstoječe
  - AB plošča deb. 15 cm – obstoječe
  - polna opeka deb. 5 cm – obstoječe
  - stropne izolacijske lamele iz kamene volne deb. 10 cm (λ = 0,037 W/mK) - na zunanji strani silikatni obrizg v svetlem tonu in posneti robovi po vseh straneh

2.3 Zaščita stavbe pred vlago

Pri projektiranju je bil upoštevan Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago. Posamezni elementi stavbe morajo izpolnjevati sledeče zahteve:

- STREHA (4. člen): zaščita pred atmosferskimi padavinami, odvajanje meteorne vode
- KRITINA (5. člen): vodotesnost kritine in spojev (npr. kleparski izdelki, sistemi za odvajanje meteorne vode)
- PREBOJI SKOZI STREHO (6. člen): na mestih preboja zagotoviti popolno zaščito pred prodiranjem meteorne vode
- DRSENJE SNEGA IN LEDU (7. člen): drsenje snega in ledu ne sme poškodovati strešne kritine in drugih delov strehe ter sistema za odvajanje meteorne vode
- ZUNANJE STENE (8. člen):
  - nad terenom morajo zagotoviti zaščito pred atmosferskimi padavinami in njihovimi posrednimi vplivi (odboj od tal, zameti)
  - v stiku s terenom ščititi pred talno vlago
  - grajene tako, da preprečujejo kapilarni dvig talne vode
- FASADA (9. člen): zaključni sloj mora izpolnjevati zahtevo, da mora biti kapilarna vpojnost vode v okviru predpisane po ETAG 004 oz. SIST EN 12208
- TLA (10. člen): ščititi pred vdorom talne vlage
- HIDROIZOLACIJA (11. člen): hidroizolacijo zunanjih sten in tal v stiku s terenom je treba izvesti po standardih SIST DIN 18195-1 do 10
- STAVBNO POHIŠTVO (12. člen): ščititi stavbo pred atmosferskimi padavinami z izpolnjevanjem SIST EN 12208
- upoštevati druge tehnične zahteve 13., 14., 15., in 16. člena Pravilnika o zaščiti stavb pred vlago.

2.4 Opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo

Ob investitorjevih parcelah potekajo obstoječi komunalni vodi. Obstoječa stavba je že priključena na komunalne vode po pogojih upravljalcev GJI.

Vodovod:
Obstoječi ustrezen priključek.

Kanalizacija:
Obstoječi ustrezen priključek.

Meteorne vode.
Obstoječi ustrezen priključek.

Elektroinštalacije:
Obstoječi ustrezen priključek.

Telekomunikacije:
Obstoječi ustrezen priključek.

2.5 Opis zaščite in prestavitev infrastrukturnih vodov

Ni predvidenih prestavitev infrastrukturnih vodov.
Obstoječe infrastrukturne vode v okolici objekta utrezno zaščititi po navodilih pristojnih skrbniških služb.

2.6 Navedba in utemeljitev dopustnih manjših odstopanj

V času veljavnosti gradbenega dovoljenja so dopustna manjša odstopanja od gradbenega dovoljenja in dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, če je odstopanje takšno, da:
- sta objekt in gradbena parcela skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta, ki je veljal v času izdaje gradbenega dovoljenja, ali s pogoji, določenimi v lokacijski preveritvi,
- objekt in gradbena parcela ne posegata na druga zemljišča, kot je določeno v gradbenem dovoljenju,
- se objekt horizontalno premakne od lege, določene v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, vendar ne več kot za 1,0 metra,
- ne vpliva na že dana soglasja lastnikov sosednjih zemljišč, kadar so bila pridobljena zaradi zahtev prostorskega akta, in na pravice strank,
- je skladno s predpisi s področja mnenjedajalcev,
- so izpolnjene bistvene in druge zahteve iz predpisov, ki so veljali v času izdaje gradbenega dovoljenja ali v času izvajanja gradnje ne glede na drugačno tehnično rešitev od prikazane v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, in
- ni spremembe glede klasifikacije in razvrščanja objekta.

Poleg manjših odstopanj iz prejšnjega odstavka so za stavbe dopustna še naslednja manjša odstopanja od gradbenega dovoljenja in dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, če je odstopanje takšno, da:
- se posamezne zunanje mere, določene v gradbenem dovoljenju (širina, višina, dolžina, globina, polmer in podobno), povečajo, vendar ne več kot za 0,5 metra, ali se posamezne zunanje mere zmanjšajo in
- se ne spremeni ničelna kota pritličja za več kot 0,5 metra.

Kratek opis odstopanj:

ODSTOPANJE	*UTEMELJITEV*
- ni odstopanj	Gre za energetsko sanacijo stavbe, zato se ne bodo spreminjali tlorisni in vertikalni gabariti stavbe ter odmiki do sosednjih parcelnih mej.

2.7 Opis izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev

Mehanska odpornost in stabilnost - vpliv na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih sosednjih objektov in zemljišč

Vpliv v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo je določen s Pravilnikom o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov.
Izvajalec del mora poskrbeti za izvedbo del pri gradnji, zaradi katerih ne bo prišlo do porušitve sosednjih objektov.
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli (nobenih) vplivov na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov. Posebni ukrepi niso predvideni.
Načrt arhitekture ter nezahtevnost nove gradnje objekta zagotavljata, da na objektih v okolici ne bo povzročena škoda. V času uporabe objekta bodo temeljna tla pod objektom konsolidirana, zato ne bo prihajalo do vpliva v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo sosednjih obstoječih objektov.
V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov. Posebni ukrepi niso predvideni.

Varnost pred požarom

Pričakovani vplivi objektov na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom so določeni tako, da so upoštevani predpisi o varstvu pred požarom.
Predvideni vplivi so opredeljeni na osnovi stanja sosednjih objektov na dan projektiranja. S spremembo konstrukcijskih značilnosti in morebitnih prizidav in predelav sosednjih objektov se posledično spremenijo tudi predvideni vplivi, ki v tem projektu niso upoštevani.
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov na varnost okolice pred požarom. Posebni ukrepi niso predvideni.
Posebni ukrepi, razen zasnove objekta, ki preprečuje širjenje požara na sosednje objekte, niso predvideni. Natančnejši ukrepi bodo podani v fazi PZI v načrtu požarne varnosti.
V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov na varnost okolice pred požarom.

Osnovni vpliv same gradnje

Obravnavani poseg se mora izvajati in biti izveden tako, da na nepremičninah v okolici obravnavane gradnje pri uporabi in obratovanju ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod. To dosežemo z ustrezno izvedenimi instalacijami (zaščita, primerna globina vkopanih instalacij,...) in ustrezno urejeno okolico objekta (nedrseče površine, ustrezna višina in lokacija zaščitnih ograj itd.). Po končanju gradbenih del je potrebno vse prizadete površine protierozijsko zaščititi in zatraviti.
V času gradnje objekta je potrebno poskrbeti za zavarovanje gradbišča in naprav na gradbišču, nedokončanih delov objektov, instalacij itd. Upoštevati je potrebno predpise o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih zlasti z vzdrževanjem primernega reda in zadovoljitvijo čistoče na gradbišču, z izbiranjem lokacije delovnih mest ob upoštevanju načinov ohranjanja dostopnosti do teh delovnih mest in določitve poti ali področij za prehod in gibanje ter opremo, z ravnanjem z različnimi materiali, s tehničnim vzdrževanjem, pregledi pred dajanjem v obratovanje in z rednimi pregledi instalacij in opreme, da bi popravili oziroma odpravili kakršnekoli napake, ki bi lahko vplivale na varnost in zdravje delavcev, z razmejitvijo in načrtovanjem površin za skladiščenje različnih materialov, zlasti kadar gre za nevarne materiale ali snovi, s pogoji za odstranitev nevarnih materialov, ki so bili odstranjeni ali uporabljeni, s skladiščenjem in odlaganjem ali odstranjevanjem odpadkov in ruševin, s sprotnim prilagajanjem dejanskega časa poteka del na gradbišču, porabljenega za različne vrste del ali delovnih faz, s sodelovanjem med delodajalci in drugimi izvajalci del na gradbišču, z vzajemnim delovanjem z industrijskimi panogami na območju, znotraj katerega ali v bližini katerega je gradbišče.
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov na varnost pri uporabi sosednjih zemljišč. Posebni ukrepi niso predvideni.

Emisije onesnaževal v tla in vode

Na območju gradbišča je mogoče pričakovati manjše emisije onesnaževal v tla in podtalje ter posredno v podzemne vode, ki bodo posledica obratovanja in voženj gradbenih strojev in tovornih vozil ter uporabe gradbenih materialov. Te emisije bodo, v normalnih pogojih gradnje in ob upoštevanju s predpisi določenih in v tem poročilu predlaganih dodatnih zaščitnih ukrepov, zelo majhne oz. zanemarljive. Do pomembnejših emisij bi lahko prišlo le v primeru izrednih dogodkov, kot je npr. izlitje goriva ali olja iz gradbenega stroja ali tovornega vozila in neukrepanja osebja na gradbišču.

Emisije onesnaževal v zrak

Emisije onesnaževanja v zrak v času gradnje bodo nastajale predvsem zaradi uporabe gradbenih strojev in prašenja na gradbišču. Uvoz in izvoz na gradbišče bo vzhodno iz Kmečke ulice - asfaltirana javna cesta.

Emisije prašnih delcev v zrak v času gradnje bodo nastajale pri delih, ki vključujejo strojno odstranitev humusa, premikanje materiala in opreme, nasipanje in utrjevanje, gradnja objektov, tovorni promet znotraj gradbišča (prevoz, nalaganje in razlaganje materiala), infrastrukturna ureditev lokacije posega (gradnja GJI) kot tudi zaradi resuspenzije pri prevozih ter dvigovanja iz odprtih površin na območju posega kot posledice vetra in drugih gradbenih del.

Emisije iz gradbišča bodo časovno in lokalno omejene.

Emisije toplogrednih plinov

Viri emisije toplogrednih plinov v času gradnje bodo gradbeni stroji in tovorna vozila na območju gradbišča in z gradnjo povezana tovorna vozila na javnih cestah.

Emisije hrupa

Največjo obremenitev okolja s hrupom v času gradnje bo predstavljal hrup gradbene mehanizacije, ki se bo uporabljala pri gradnji objekta ter hrup zaradi dostav gradbenega materiala ter odvoza zemeljskega izkopa s tovornimi vozili.
Povprečna dnevna raven hrupa, ki ga bodo stroji in naprave povzročali na gradbišču, je odvisna od efektivnega časa obratovanja gradbenih strojev.
Hrup pri najbližjih sosednjih objektih ne bo čezmeren ob upoštevanju naslednjih pogojev: gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem in njegovih dopolnitvah, gradbena dela lahko potekajo v dnevnem času med 6:00 in 18:00 uro.
V času gradnje je potrebno zmanjšati raven hrupa na najmanjšo možno mero. Gradbena dela lahko potekajo do 8 ur efektivno, in sicer v času od 6:00 do 18:00.
Ukrepi za zmanjšanje vplivov so: omejitev izvajanja del na dnevni delovni čas med 6:00 in 18:00 uro, gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem in njegovih dopolnitvah.

Vibracije

Vibracije, ki se neposredno širijo v okolje v obliki občasnih sunkov ali stalnih nihajev, so lahko posledica cestnega tovornega prometa, uporabe nekaterih strojev in naprav ali nekaterih aktivnosti (kot npr. razstreljevanje, rušenje, vrtanje, pretovarjanje, ipd.), širjenje vibracij v okolje pa je odvisno od številnih faktorjev (zgradbe tal, namestitve strojev, stanja cest, itd.).

Pri konkretnem posegu bodo vibracije v času gradnje posledica izvajanja nekaterih gradbenih del, kot so npr. zemeljska dela, utrjevanje terena, natovarjanje tovornih vozil z zemeljskim izkopom, prevozi težkih tovornih vozil ipd. Gradbena dela, ki povzročajo izrazitejše vibracije (npr. pilotiranje) niso predvidena.

Emisije svetlobe

Emisije svetlobe v času gradnje bodo lahko posledica obratovanja razsvetljave gradbišča, ki pa se bo predvidoma uporabila le izjemoma, saj bo gradbišče pretežno obratovalo v dnevnem času oz. v svetlem delu dneva.
Tudi v dneh, ko se eventualno razsvetljava gradbišča bo uporabila, bo le-ta morala ustrezati pogojem iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Vplivi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote

Gradbišče predvidene stavbe je na dovolj veliki razdalji od sosednjih objektov, da ne bo vplivalo na tveganje za povečanje količine energije, potrebne pri uporabi nepremičnin v okolici.
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote na sosednjih zemljišč.

Elektromagnetno sevanje

V času gradnje se novih nizkofrekvenčnih virov EMS na območju gradbišč ne predvideva. Za potrebe gradbišča se ne bo uporabljala električna energija.

Raba oz. poraba naravnih virov

Raba naravnih virov v času gradnje bo pretežno omejena na:
- uporabo mineralnih surovin, železa in drugih materialov za gradnjo ter vodo iz javnega vodovodnega omrežja; natančne količine v tej fazi še niso znane (popisi materialov so sestavni del PZI).
- porabo fosilnih goriv za tovorna vozila in gradbene stroje v času gradnje.

Tveganje za okoljske in druge nesreče

Tveganje za okoljske nesreče pri obravnavanem posegu je zelo majhno, saj v nobeni fazi (gradnja, obratovanje, opustitev) ne bodo prisotne pomembnejše količine nevarnih snovi, ki bi lahko predstavljale tveganje za okolje ali zdravje ljudi in bi, glede na obstoječe stanje, povečale možnost nastanka okoljskih ali drugih nesreč. V času izvedbe posega, bi bil možen pojav razlitij naftnih derivatov iz gradbene in delovne mehanizacije, ki bi lahko nastal v času izvedbe posega. Nafto in naftne derivate uporabljajo vsi premični delovni stroji, ki se običajno uporabljajo v sklopu delovanja tovrstnih centrov ter vozila, ki prihajajo na območje centra.

Higienska in zdravstvena zaščita

Zaradi izvajanja gradbenih del na obravnavanem območju gradnje se pričakuje povečana onesnaženost zraka predvsem s prašnimi delci zaradi gradbenih del, emisije iz prometa zaradi obratovanja gradbenih strojev in prometa s tovornimi vozili.
Emisije snovi v zrak, ki bodo nastale pri izvajanju gradbenih del, se bodo lahko z vetrom disperzno širile v prostor, pri čemer se bodo predvsem prašni delci v pretežni meri odlagali v neposredno bližino gradbišča, zato je treba prašenje gradbenih materialov zmanjšati na čim manjšo možno mero z vlaženjem. Prašni delci, ki bodo kljub temu nastajali in se bodo usedali na rastline, bodo začasno (dokler jih ne bo spral dež) negativno vplivali na primarno bioprodukcijo.
V času gradnje objekta mora izvajalec gradbenih del v primeru nastajanja emisij prahu, ki bi segale izven gradbišča, poskrbeti za vlaženje sipkih gradbenih materialov.

Odpadni material, ki bo nastajal pri gradnji se ne sme odlagati na bregove vodotokov, prašenje zaradi gradnje je potrebno omiliti z vlaženjem gradbenih materialov, vsa gradbena mehanizacija mora biti ustrezno vzdrževana, da bo preprečeno puščanje goriv, motornega olja in maziv.
Odpadne vode, ki bodo nastajale pri gradnji, je potrebno ponovno uporabiti.
Emisije, ki bodo nastajale pri obratovanju gradbenih strojev in gradbene mehanizacije na gradbišču, bodo podobne emisijam, ki nastajajo pri prometu z motornimi vozili. Te emisije je treba znižati na najmanjšo možno mero s tem, da stroji, naprave in vozila obratujejo le takrat, ko je to potrebno.
V času gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki. Nastanek posebnih, nevarnih odpadkov ni predviden. Kot ukrep za preprečitev napačnega odstranjevanja odpadkov je predvideno kontrolirano zbiranje gradbenih odpadkov na gradbišču in odvažanje na predvideno deponijo.
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli omejene vplive na higiensko in zdravstveno zaščito sosednjih zemljišč, ki bodo omiljeni z ustreznimi ukrepi.

Univerzalna graditev in raba objektov:

Univerzalna graditev in uporaba objekta vključuje graditev in uporabo objekta, dostopnih vsem ljudem.

Graditev in uporaba objekta, dostopnih vsem ljudem, ne glede na njihovo morebitno trajno ali začasno oviranost, pomeni projektiranje, gradnjo in uporabo objektov na način, ki omogoča neoviran dostop do objektov in njihovo uporabo. Graditev prilagodljivih objektov pa pomeni projektiranje in gradnjo na način, ki ne posega v izpolnjevanje drugih bistvenih zahtev in brez nesorazmernih stroškov omogoča prilagoditev objekta trajni ali začasni funkcionalni oviranosti uporabnikov. Navedena določila veljajo za vse vrste stavb, razen industrijskih stavb in skladišč ter nestanovanjskih kmetijskih stavb.

Objekt je načrtovan tako, da je omogočena ustrezna raba in dostopnost.

2.8 Sestave konstrukcijskih sklopov

Sestave horizontalnih konstrukcij:
Sestave horizontalnih konstrukcij so razvidne v tehničnih prikazih.

Sestave vertikalnih konstrukcij:
Sestave vertikalnih konstrukcij so razvidne v tehničnih prikazih.

2.9 Pregled neto in bruto površin posamezne stavbe

Neto površine:
Obstoječe - neto površine stavbe se s tem projektom ne spreminjajo.

Bruto površine:
Obstoječe - bruto površine stavbe se s tem projektom ne spreminjajo.

2.P POPIS GRADBENO OBRTNIŠKIH DEL

Opozorilo:

- Vsi vgrajeni materiali so lahko tudi drugih blagovnih znamk in proizvajalcev vendar morajo biti po kvaliteti in karakteristikah enaki ali boljši!
- Obračun izvršenih del določenih postavk na osnovi dejansko opravljenih količin in porabljenih ur izvedbe!
- Pred izdelavo ponudbe je obvezen ogled na terenu! Vse mere je potrebno preveriti na samem objektu!
- Pri večjih (nosilnih) gradbenih posegih se obvezno posvetovati s statikom!
- Pred vgradnjo tesnilnih, izravnalnih in lepilnih mas se obvezno posvetovati z proizvajalci!
- Za vse obrtniške izdelke na osnovi PZI izbrani izvajalec obvezno izdela delavniške načrte, katere potrjujeta projektant in nadzornik.
- Vsi gradbeni proizvodi, ki se bodo uporabljali pri izvedbi sanacije objekta, morajo imeti tehnična soglasja po Zakonu o gradbenih proizvodih (ZGPro-1). Zato se pri izvedbi sanacije objekta lahko uporabljajo le tisti gradbeni proizvodi, ki ustrezajo predvideni uporabi in so bili dani v promet skladno s predpisi o dajanju gradbenih proizvodih v promet (ZGPro-1), kar v končni posledici pomeni, da je bila skladnost teh proizvodov potrjena z ustreznimi listinami o skladnosti in da so proizvodi ustrezno označeni.
- Za vse predvidene materiale, polizdelke in izdelke, ki se bodo uporabljali pri izvedbi sanacije objekta, mora izvajalec del nadzornemu inženirju pred pričetkom del obvezno dostaviti ustrezne STS-e ali izjave o skladnosti, le ta pa mu odobri.

Vse mere obvezno pred naročilom gradbenih elementov preveriti na samem objektu!

Po zaključku vseh gradbeno-obrtniških del je potrebno očistiti vse prostore v katerih so se izvajala dela in prostore za dostop do teh prostorov. Prav tako je potrebno očistiti gradbene odpadke v okolici objekta, ki so nastali med izvajanjem del. Čiščenje je potrebno vkalkulirati v predračunske postavke.

3 TEHNIČNI PRIKAZI

3.0	SITUACIJA
3.1	TLORIS KLETI – obstoječi obod
3.2	TLORIS PRITLIČJA – obstoječi obod
3.3	TLORIS 1. NADSTROPJA – obstoječi obod
3.4	TLORIS 2. NADSTROPJA – obstoječi obod

S 01	SITUACIJA STAVBNEGA POHIŠTVA / FASADE

SP 01	STAVBNO POHIŠTVO – IZVLEČEK OKNA IN VRATA
SP 02	STAVBNO POHIŠTVO – IZVLEČEK OKNA IN VRATA

D 01	Detajl – vertikalna fasada
D 02	Detajl – strop klet-pritličje
D 03	Detajl – strop nadstropje-podstrešje
D 04	Detajl – okna
D 05	Detajl – okrasna konzola
D 06	Detajl – balkon z ograjo
D 07	Detajl – zunanje stopnice pri glavnem vhodu
D 08	Detajl – vrata - detajle izvedbe vgradnje notranjih in zunanjih vrat predloži izbran ponudnik odgovornemu vodji del in odgovornemu nadzorniku v predogled in pisno potrditev. V fazi izvedbe se lahko izvedejo le predhodno pisno potrjeni detajli s strani odgovornega vodje del in odgovornega nadzornika.
D 09	Detajl – preboji strehe - detajle prebojev strehe predloži izbran ponudnik odgovornemu vodji del in odgovornemu nadzorniku v predogled in pisno potrditev. V fazi izvedbe se lahko izvedejo le predhodno pisno potrjeni detajli s strani odgovornega vodje del in odgovornega nadzornika.
D 10	Detajl – namestitev fotovoltaike na novo streho *- detajle namestitve fotovoltaike na novo streho predloži izbran ponudnik odgovornemu vodji del in odgovornemu nadzorniku v predogled in pisno potrditev. V fazi izvedbe se lahko izvedejo le predhodno pisno potrjeni detajli s strani odgovornega vodje del in odgovornega nadzornika.*
D 11	Drugi detajli - preostali detajli, ki so potrebni za izvedbo posameznih gradbenih ali obrtniških del ali segmentov le teh in niso zajeti v tem načrtu, izdela in predloži izbran ponudnik odgovornemu vodji del in odgovornemu nadzorniku v predogled in pisno potrditev. V fazi izvedbe se lahko izvedejo le predhodno pisno potrjeni detajli s strani odgovornega vodje del in odgovornega nadzornika.