**KAZALO PROJEKTA PZI 1- ARHITEKTURA: OŠ JAKOBSKI DOL**


1) obrazec 1C
2) obrazec 2C
3) tehnično poročilo
4) PRIKAZI

| | |
|---|---|
| list.1. situacija | M 1:250 |
| list 2. tloris podstrešja | M 1:50 |
| list 3. tloris strehe | M 1:100 |
| list 4. prereza C, D | M 1:50 |
| list 5. prereza A, B | M 1:50 |
| list 6. prerez E | M 1:50 |
| list 7. tloris požarnih stopnic | M 1:50 |
| list 8. fasada - jug | M 1:100 |
| list 9. fasada - sever | M 1:100 |
| list 10. fasada- zahod | M 1:100 |
| list 11. detajl C1 | M 1:10 |
| list 12. detajl D2 | M 1:10 |
| list 13. detajl D1 | M 1:10 |
| list 14. detajl E1 | M 1:10 |
| list 15. shema tloris ograje stopnic | M 1:50 |
| list 16. shema prerezi stopnic | M 1:50 |
| list 17. shema oken | M 1:50 |
| list 18. shema vrat | M 1:50 |

**TEHNIČNO POROČILO PZI  OSNOVNA ŠOLA JAKOBSKI DOL**

# 1) SPLOŠNA OPOZORILA GLEDE UPORABE NAČRTA

Ponudnik ali izvajalec je dolžan opozoriti na morebitno tehnično pomanjkljivost izvedenih detajlov, risb, opisov ali popisov del. Predloge potrdita odgovorni projektant arhitekture in investitor.
V sklop izvajalčeve ponudbe sodijo vsi delavniški načrti, ki jih pred izvedbo glede tehnične pravilnosti, zahtevane kakovosti in videza potrdi odgovorni projektant arhitekture.
Za vse izrisane detajle ter za primere, kjer ni že opredeljenega izvedbenega industrijskega detajla ali izdelka, mora izvajalec pred pričetkom izvedbe predlog predstaviti, izbor potrdita odgovorni projektant arhitekture in investitor.
Vzorce vseh finalnih materialov, skladno s predloženimi projekti in opisi v popisu del, je ponudnik dolžan predložiti projektantu v potrditev. Za možne alternativne v izbiri materiala (finalne obloge površin, njegove obdelave, vidni in nevidni pritrdilni materiali, pod konstrukcije, vzorci potiskov, okovje, obdelave stavbnega pohištva in vsi ostali detajli) je pred izvedbo obvezno potrebno predložiti vzorce, ki jih potrdita odgovorni projektant arhitekture in investitor. Predlagani alternativni materiali, obdelave in oprema morajo ustrezati oziroma biti enakovredni tako iz tehničnega kot tudi estetskega vidika.

# 2) NAMEN GRADNJE IN NJENE ZNAČILNOSTI

2.1) Naročnik, Občina Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43 a, 2211 Pesnica pri Mariboru želi rekonstruirati podstrešje OŠ Jakobski Dol in s tem rešiti prostorsko stisko v šoli. Večina del na podstrešju OŠ Jakobski Dol se bo izvajala izven časa pouka, oziroma v dogovoru z vodstvom šole.

2.2) OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI
Obstoječi objekt se nahaja na parceli 189/6, k.o. 614 Spodnji Jakobski Dol v občini Pesnica pri Mariboru. Objekt je v funkciji osnovne šole.
Del objekta, kjer je predvidena prenova podstrešja  je največji v nizu objektov in je namenjen pretežno učilnicam. Obsega pritličje, nadstropje in neizkoriščeno podstrešje. Jugozahodni del objekta je bila dograjen v 70-ih letih prejšnjega stoletja, ter je polovico etaže nižji od prvotnega dela s katerim tvori osrednji del šole. Vhod v objekt je iz severne strani. Kasneje so bile dodane kovinske požarne stopnice iz južne strani.
Objekt je priključen na vso potrebno komunalno infrastrukturo.
Dimenzije obravnavanega dela objekta so; 24,85m JV, 19,10m JZ

2.2) OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA
Konstrukcija obravnavanega dela šole je opečna. Opečni zidovi so debeline ca 50 cm, obojestransko ometani, stropi so izvedeni plitvi opečni oboki z vrhnjim slojem estriha na mineralni volni tvorijo strop. Stropovi so ometani s spodnje strani. Dodani del na vzhodni strani je iz 70-ih let zidan iz opeke, debeline 30cm z vezmi iz armiranega betona, stropi so armiranobetonske rebraste plošče s cementnim estrihom na zvočni izolaciji. Na zidovih objekta je bila kasneje izvedena toplotna izolacija z zunanje strani. Okna so iz umetne mase z izolacijsko zasteklitvijo.
Ostrešje je leseno, kritina so opečni zarezniki. Streha je razgibana, v obliki križa, nakloni so ca. 33 stopinj.

2.3) FUNKCIONALNA ZASNOVA
V podstrešnem delu je predvidena umestitev dveh učilnic, ravnateljstva, tajništva, zbornice ter sanitarij za učitelje. Nameravana rekonstrukcija in izgraditev bo obsegala zadnji del stopnišča, 1

etažo proti podstrešju in neizkoriščeno podstrešje ter dograditev požarnega stopnišča za eno etažo na južni strani nad obstoječimi požarnimi stopnicami.
3) IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV
Načrti so izdelani na podlagi:
-Tehničnih smernic 7. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Ur. list RS, št. 31/04, 10/05 – spremembe , 83/85 – spremembe in dopolnitve, 14/07 – spremembe in dopolnitve).
- TSG-1-001: 2019 Požarna varnost v stavbah, ki vsebuje zahteve iz Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – pop).
- TSG-N-002:2021: Nizkonapetostne električne inštalacije, ki vsebuje zahteve iz Pravilnika o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah (Ur. list RS, št. 140/21).
- TSG-N-003:2021: Zaščita pred delovanjem strele, ki vsebuje zahteve iz Pravilnika o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Uradni list RS, št. 140/21).
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Ur.l. RS, št. 10/12, 61/17–GZ, 199/21– GZ-1), Tehnična smernica TSG-1-005:2012 - Zaščita pred hrupom v stavbah,
- Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah PURES (Ur.l./0/2022)

3.1. Mehanska odpornosti in stabilnost
Ohranijo se vse obodne in vmesne nosilne opečne stene, stropi ter osnovna lesena strešna konstrukcija.
Predvidena je odstranitev obstoječega tlaka v višjem delu podstrešja, ter izvedba dodatne AB plošče nad obstoječo. Po načrtu statike se ojača obstoječa strešna konstrukcija z jekleno konstrukcijo.. Izvedejo se novi estrihi.
Streha se obnovi in ojača.

3.2. Varnost pred požarom
Za objekt je izdelana požarna študija.
Objekt ima en požarni sektor. Glede požarne varnosti je narejena študija požarne varnosti za področje podstrešja. Za celoten objekt je predvideno javljanje požara. Objekt je obravnavan kot en požarni sektor. V primeru, da celotna površina presega 3600 m2 bruto površine, se mora vzpostaviti dodatni požarni sektor (npr. telovadnica).
Zagotovljeni so predpisane požarne odpornosti nosilnih materialov in materialov
Odvod dima in toplote je omogočen naravno.
Evakuacijske poti bodo opremljene s piktogrami in varnostno razsvetljavo.
Ob objektu so zagotovljeni dostopi za mesto za intervencijo.

3.3 Higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja
Vsi prostori so pod naklonom strehe. Prostori imajo spuščen strop na višino 300,0 cm v pisarnah in zbornici. Najmanjša višina prostorov je 100,0 cm v pisarnah in zbornici, v učilnicah je najmanjša višina 120,0 cm, ki se nadaljuje v naklonu do slemena 390,0 cm višine.
Osvetlitev je naravna s strešnimi okni in dvema zatrepnima oknoma. Predvidena je splošna razsvetljava, varnostna razsvetljava za osvetlitev evakuacijskih poti. Izbrane svetilke morajo upoštevati smernico o učinkoviti rabe energije. Svetlobna telesa v objektu naj bodo izbrana na osnovi izračuna osvetljenosti. Splošna razsvetljava obsega osvetlitev notranjih prostorov, prilagojena je namembnosti prostora in psiho-fiziološkim zahtevam.
Strešna okna imajo predvideno notranjo senčitev.
Prezračevanje je prisilno. Sanitarije so prezračevane prisilno.
Predvidena je vgradnja ploščnih radiatorjev z integriranimi termostatskimi ventili in spodnjim sredinskim priklopom. Hlajenje prostorov bo izvedeno s multi split sistemom (Inverter, toplotna črpalka) modulnimi sistemskimi napravami, sestoječimi iz ene zunanje kompresorske enote, ki je povezana z notranjimi ventilatorskimi konvektorji na direktno ekspanzijo (notranjimi enotami).
Prostori sanitarij, ter prostor čistil, se bodo ogrevali s klasičnimi stenskimi električnimi radiatorji ustrezne moči.
Odvodnjavanje bo izvedeno s priklopi na obstoječi sistem odvoda fekalnih vod. Odvodnjavanje

strešnih površin se ne spreminja.
Razporeditev notranje opreme je prilagojena dejavnosti po posameznih prostorih in je specifična glede na področje uporabe.

3.4 Varnosti pri uporabi
V načrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve varnosti pri uporabi, kar je razvidno iz tehničnih prikazov.

3.5 Zaščita pred hrupom
V načrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve zaščita pred hrupom, kar je razvidno iz tehničnih prikazov ter iz študije in izkaza zaščite pred hrupom v stavbah.

3.6 Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote
Objekt je po obodu toplotno zaščiten. Na novo se izvede toplotna zaščita celotne strehe. Vgrajena okna bodo ustrezala standardom toplotne zaščite.

3.7 Univerzalna graditev in raba objektov
V načrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja
izpolnjevanja bistvene zahteve varnosti pri uporabi, kar je razvidno iz tehničnih prikazov.

4) NAVEDBA TER UTEMELJITEV DOPUSTNIH MANJŠIH ODSTOPANJ OD GRADBENEGA DOVOLJENJA
V načrtu za izvedbo je bil dodan izhod in zunanje požarne stopnice na južni strani objekta v višini ene etaže glede na dokumentacijo pridobljeno v GD. Te stopnice so bile potrebne za vzpostavitev dodatnega izhoda iz podstrešja zaradi zahtev požarne varnosti.

5)TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

5.1 GRADBENA DELA

-SANACIJA OSTREŠJA
Obstoječe leseno ostrešje se poenostavi in ojača po načrtu konstrukcij. Namesto lesenih stebrov in povez se uporabi kovinske stebre ter celotno ostrešje ojača s škarjami. Mestoma se leseno ostrešje ojača s kovinsko podporno konstrukcijo iz HEB in HEA profilov ter škatlastimi jeklenimi profili, naslonjeno na zunanje in nosilne zidove v spodnji etaži. V opečnih zidovih se, za nosilce in okvirje naredijo ustrezna AB ležišča, iz betona C25/30, vsaj 20 – 30 cm v globino zidu.
Pod obstoječim stropom nižjega dela na koti -1,60, bodo vgrajeni 4 HEA-260 nosilci za ojačitev obstoječega stropa na katerem bodo stebri za ojačitev ostrešja. Ležišča za nosilce se pripravi v obstoječih zunanjih in notranjih nosilnih zidovih.
Jekleno konstrukcijo je potrebno ustrezno korozijsko in protipožarno zaščititi.
Dotrajani ali poddimenzionirani deli ostrešja se po potrebi ojačajo in nadomestijo z novimi po izračunih statika oz. po projektu konstrukcij.

-RUŠITVENA DELA
Za potrebe ureditve podstrešja bo potrebno nekaj manjših rušitvenih del. Ves material, se sproti odvaža oz. se ločeno po vrstah odpada odlaga na začasnem odlagališču v bližini glavnega vhoda.Potrebna bo odstranitev obstoječega estriha z zvočno izolacijo na višjem delu podstrešja 0,00.
Izvedeni bodo novi preboji za vrata proti požarnemu stopnišču. Preboj zunanje stene širine 110,0

cm x 215,0 cm iz zgornjega podesta in preboj za prestavitev obstoječih vrat 110,0 cm x 2,80 cm. Za okni dimenzij 350,0 x 185,0 cm v bodo potrebni preboji zunanjih zatrepnih zidov. Potrebna bodo dolblenja za ležišča nosilcev v zunanjih in notranjih nosilnih zidovih.
V nižjem delu podstrešja, ob klančini se odstrani oba zidana dimnika in nižja zračnika.
V predelu montaže ojačitve z jeklenimi nosilci pod stropom podstrešja bo potrebno odstraniti sedanji strop.
-ZIDARSKA DELA
Na obstoječo AB klančino(sedaj brez stopnic) proti nižjemu delu podstrešja na koti -1,60m bodo dodane AB stopnice 10 x 30,0cm globine in 16,0 cm višine. Na obeh straneh klančine bo dodana pozidava v višini 170,0cm v katero se umesti instalacije za umivalnik.
Stopnice obstoječega stopnišča, kjer se dostopa na podstrešje iz hodnika nižje etaže bo od podesta naprej potrebno prilagoditi novi višini gotovega tlaka podstrešja na koti 0,00.
Predvidena je pozidava odprtine obstoječih vrat do zunanjih požarnih stopnic, pozidava ožjih delov zatrepnih sten s plinobetonskimi zidaki, krpanje prebojev in ometov.
Na podstrešju so predvideni novi estrihi in nova zvočna izolacija v zgornjem delu podstrešja.

-BETONSKA IN AB DELA
Za odprtine oken in vrat v zunanjih zidovih bo potrebno izdelati betonske slope in preklade po načrtu konstrukcij.

-TESARSKA DELA
Izdelava opažev za slope in preklade, stopnice. Ojačitve ostrešja po navodilih statika.

-ODVODNJAVANJE
Odvodnjavanje iz umivalnikov ter sanitarij v podstrešju se izvede s priključitvijo na obstoječi sistem odvodnjavanja v etaži nižje.

5.2 OBRTNIŠKA DELA
-SUHOMONTAŽNE KONSTRUKCIJE
Notranje stene bodo izvedene v sistemu suhomontažne gradnje. Stene bodo obojestransko obdelane s kitanimi in brušenimi stiki in finalno obdelane z disperzijsko barvo v belem tonu. V sanitarijah bodo stene izvedene s ploščami za vlažne prostore ter prekrite s keramičnimi ploščicami do stropa.
Streha bo z notranje strani izolirana z mineralno volno lambda 0,034 W/mK, nameščeno parno zaporo sd=10m z lepljenimi stiki in obložena z ognje-odpornimi mavčnimi ploščami z notranje strani oz 2x mavčno kartonskimi ploščami. Plošče bodo kitane, glajene in finalno obdelane z disperzijsko barvo v belem tonu. Deli stropa bodo izvedeni z akustičnimi mavčnimi ploščami Cleaneo Akustik 8/18 R za preprečitev zvočnega odboja. Položaj teh plošč je označen v načrtu.
Vsa suhomontažna dela morajo biti izvedena v skladu z veljavnimi standardi, tehničnimi predpisi in priporočili proizvajalcev.

-KLJUČAVNIČARSKA DELA
Poleg del za ojačitev strešne konstrukcije bodo izvedene še kovinske požarne stopnice na južni strani objekta, ki omogočajo izhod iz prvega nadstropja. Zaradi nove funkcije podstrešja, je potrebno dograditi požarne stopnice od podesta v prvem nadstropju do vmesnega podesta notranjega stopnišča, ki vodi na podstrešje. Zaradi tega je potrebno prestaviti vrata na požarno stopnišče v I. nadstropju in izdelati novo odprtino za vrata na vmesnem podestu notranjega stopnišča na podstrešje.
Dograditev požarnih stopnic od I. nadstropja, se izvede v kovinski izvedbi, podobno kot so obstoječe stopnice.
Nosilna konstrukcija stopnišča je jeklena, izdelana iz valjanih UNP in HE-A nosilcev ter stebrov iz kvadratnih cevnih profilov. Izvede se v varjeni in vijačni izvedbi. Stopniščne rame in podesti so izdelani iz UNP profilov, ki so na eni strani sidrani v opečno steno, na zunanji strani pa podprti s

stebri. Stebri so sidrani v podest v I. nadstropju in na prečno opečno steno v I. nadstropju s sidri za beton. Pohodne površine stopnic in podestov so iz jeklenih rešetk. Ograja se izdela enaka, kot je na obstoječem požarnem stopnišču, iz kvadratnih cevnih profilov in kovinske mreže.
Za sidranje nosilcev v opečne stene se v steni izdelajo ustrezna AB ležišča iz betona kvalitete C25/30, debeline 25 cm, dolžine 50 cm in globine cca 30 cm. Pod nosilci se v ležišče vgradi jeklena ploščica. Konstrukcija stopnic bo zaščitena z vročim cinkanjem.
Na straneh stopnic bodo nameščena oprijemala za roke iz nerjaveče cevi premera 35mm s pritrditvijo v steno.
Kovinska konstrukcijo je potrebno zaščititi proti koroziji in proti požaru.

-STAVBNO POHIŠTVO
V zatrepni steni proti jugu in severu se bo umestilo nova okna. Okna bodo trodelna dim. 260,0 cm x 175,0 cm , s troslojno zasteklitvijo U=0,8 W/m2K. Okvirji bodo iz umetnih mas. Barva oken in vrat bo bela kot obstoječa okna. Okenska odprtina se izvede z AB preklado in stranskimi AB ojačitvami. Na notranji strani oken bo polica iz naravnega kamna, na zunanji iz eloksiranega aluminija. Okna bodo montirana po RAL montaži.
V streho bodo umeščena nova strešna okna kot npr. Velux s 3-slojno zasteklitvijo v spodnjem delu hodnika, tajništvu, ravnateljstvu, zbornici. V zgornjem delu hodnika bodo montirana strešna okna v gospodinjski učilnici. V hodniku bodo montirani 3 solatube svetlobniki premera 35,0 cm.
Notranja vrata – Notranja vrata svetlih dimenzij 90/210 cm v obe učilnici bodo lesen podboj v širini stene-hrast v katerem bo fiksna zasteklitev z varnostnim kaljenim steklom in krilo finalno obdelano s HPL laminatom v svetli barvi. Ostala vrata dimenzij 90/210 cm in 80/210 cm bodo imela podboj-hrast v širini stene. Vratna krila s HPL laminatom v svetli barvi. Kljuke po izboru projektanta.
Glede na dotrajanost, se na novo postavi vrata na stopnišču proti podstrešju na mestu obstoječih.

-FINALNA OBDELAVA TLAKOV IN STEN
Finalni tlaki – Talna obloga Enomer bo položen na estrih izravnavo, narejeno čez obstoječi estrih oz. novi estrih v vseh prostorih razen sanitarijah in glavnem stopnišču. Tam bo finalna talna obloga gres ploščice. Talne obloge, barva in struktura po izboru projektanta.
Stene bodo v sanitarijah in za umivalniki v učilnicah ter pisarnah obložene s keramičnimi ploščicami po izbiri projektanta.
Zidane stene bodo ometane z apneno-cementnim ometom, fino glajene in slikane z disperzijsko barvo v svetlem tonu po izboru projektanta.

Umetna osvetlitev podstrešnih prostorov bo izvedena po projektu osvetlitve. Izbor svetil po izbiri projektanta.

Oprema posameznih učilnic in pisarn bo izvedena po projektu notranje opreme, ki bo potrjen s strani uprave šole.

5.3 ZUNANJA UREDITEV
Zunanja ureditev se ne spreminja

-PRIKLJUČEVANJE NA KOMUNALNO INFRASTRUKTURO
Objekt na parceli 189/6, k.o. 614 Spodnji Jakobski Dol je priključen na vso potrebno infrastrukturo. Osnovni priključki in komunalna infrastruktura se ne spreminjajo.
Za potrebe novo urejenega podstrešnega dela se poveže na obstoječe komunalne vode v objektu.

Pri projektiranju in gradnji bodo upoštevani predpisi in tehnične smernice vseh udeleženih strok.

6) SESTAVE TLAKOV IN ZIDOV

**tl1**-novi tlak ±0,00
-enomer talna obloga 0,2cm
-lepilo
-brušeni arm.cem.estrih 6,0cm
-PE folija
-zvočna izolacija npr. NaturBoard TPS 4,0cm
-novi armirani beton 6,0 cm
-obstoječa tla

**tl2**-novi tlak -1,62
-enomer 0,2cm
-lepilo
-brušeni arm.cem.estrih 4,0cm
-PE folija
--zvočna izolacija npr. NaturBoard TPS 2,0cm
-obst. estrih+zvočna izolacija 12,0cm
-obstoječa tla

**tl3**-novi tlak sanitarije
-gres ploščice 1,0cm
-cementno lepilo 0,5cm
-arm.cem.estrih 5,0cm
-PE folija
-zvočna izolacija NaturBoard TPS 3,0cm
-novi armirani beton 6,0 cm
-obstoječa tla

**st1**-streha_u=0,152W/m2K
-opečna kritina 2,0cm
-letve 5/3cm
-kontraletve zračenje 5/3cm
-paroprepustna folija
-deske 2,0cm
-špirovci 13/16cm, vmes min.volna (0,037W/mK)
-kontraletve 5/5 + min. volna 5,0cm (0,037W/mK)
-parna zapora PE folija
-spuščeni kovinski stropni profil 6/3+5cm min.volna (0,032W/mK)
-mavčna plošča F 1,5cm ali 2x mavčno kartonska plošča 1,25cm

**nz1**-notranji zid
-2x mavčna plošča 1,25cm
-CW 100 profil 10,0cm
-vmes mineralna volna 7,0cm
-2x mavčna plošča 1,2cm

**nz2**-notranji zid
-2x mavčna plošča 1,25cm
-CW 75 profil 7,5cm
-vmes mineralna volna 7,0cm
-presledek 1,0cm
-CW 75 profil 7,5cm
-vmes mineralna volna 5,0cm
-2x mavčna plošča 1,2cm

**nz3**-notranji zid
-2x mavčna plošča 1,25cm
-CW 100 profil 10,0cm
-vmes mineralna volna 8,0cm
-presledek 1,0cm
-CW 50 profil 5,0cm
-vmes mineralna volna 5,0cm
-2x mavčna plošča 1,2cm

**nz4**-notranji zid
-ker. ploščice 0,8cm
-2x mavčna plošča GKBI 1,2cm
-CW 75 profil 7,5cm
-vmes mineralna volna 5,0cm
-presledek 1,0cm
-CW 50 profil 5,0cm
-vmes mineralna volna 5,0cm
-2x mavčna plošča GKBI 1,25cm
-ker. ploščice 0,8cm

**nz5**-notranji zid
-ker. ploščice 0,8cm
-2x mavčna plošča GKBI 1,2cm
-CW 75 profil 7,5cm
-vmes mineralna volna 5,0cm
-2x mavčna plošča GKBI 1,2cm
-ker. ploščice 0,8cm

**nz6**-notranji zid
-2x mavčna plošča 1,2cm
-CW 75 profil 7,5cm
-vmes mineralna volna 5,0cm
-2x mavčna plošča GKBI 1,2cm
-ker. ploščice 0,8cm

**nz7**-notranji zid
-ker. ploščice 0,8cm
-2x mavčna pl. GKBI 1,2cm
-CW 100 profil 10,0cm
-vmes mineralna volna 10,0cm
-odmik 5,0cm
-obst. zid

**z8**-zunanji zid
-apneno-cementni omet 1,5cm
-pozidava nad 2,4m 15,0cm
-obstoječi zid

7) KVADRATURE OBJEKTA (rekonstrukcija)

PODSTREŠJE

| | |
|---|---|
| hodnik 0,00 | 29,00m2 |
| hodnik -1,70 | 14,80m2 |
| shramba | 8,00m2 |
| wc-ž | 4,50m2 |
| wc-m | 5,50m2 |
| računalniška učilnica | 60,30m2 |
| gospodinj. učilnica | 60,40m2 |
| zbornica | 46,10m2 |
| tajništvo | 21,50m2 |
| ravnateljstvo | 22,80m2 |
| | 272,90m2 |

## 8) OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV NA OKOLICO

-zrak

Pričakovani vir onesnaženja bi lahko bili prašni delci pri odstranjevanju delov objekta in pri njegovi gradnji. Za zmanjšanje teh emisij na najmanjšo možno mero bo potrebno vlažiti površine oz. odstranjevati in zlagati strešno kritino. Drugi vir onesnaženja zraka bi lahko bila gradbena mehanizacija s svojim delovanjem. Za preprečevanje emisij dviganje prašnih delcev iz tal je potrebno dosledno čiščenje morebitnih umazanih tal in dosledno ugašanje motorjev dalj časa stoječih transportnih vozil na gradbišču. Prepovedano je kurjenje gradbenih odpadkov na gradbišču.

V času obratovanja objekta ni pričakovati omembe vrednih emisij v zrak.

-tla in podtalnica

V času gradnje bo potrebno preprečiti razlivanje in izpiranje potencialno nevarnih gradbenih materialov v tla. Gradbeni material se mora skladiščiti pokrit z nepropustno ponjavo oz. pod nadstreškom. Odkop zemljine za klet bo skladiščen na lastni parceli za kasnejšo uporabo-izravnavo.

V času obratovanja objekta bodo fekalne vode speljane v obstoječo malo čistilno napravo tehnologije in šele nato v ponikanje. Meteorne vode so speljane v bližnji potok.

-hrup

V času gradnje bo hrup povzročala uporaba delovnih strojev in orodja, dovoz gradbenega materiala, odvoz gradbenih odpadkov in prevoz materiala po gradbišču. Pričakovana stopnja hrupa na okolje bo minimalna. Gradnja bo organizirana časovno tako, da bo vpliv na okolico čim manjši.

V času obratovanja ni pričakovati povečanega hrupa na okolje.

-odpadki

Območje gradbišča zajema parcelo 189/6, k.o. 614 Spodnji Jakobski Dol. V času gradnje bodo nastajali razni gradbeni odpadki, strešna kritina in omet, deli strešne konstrukcije in ostanki uporabljenega gradbenega materiala ter embalaže. Upoštevati je treba Pravilnik o ravnanju z odpadki. Izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja. V primeru, da hramba ni možna na gradbišču, morajo izvajalci del odpadke odlagati neposredno po nastanku v zabojnike na ali ob gradbišču, ki so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja. Zagotovljeno mora med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov, nevarne odpadke mora odstranjevati za to pooblaščeno podjetje. Investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov. Investitor lahko gradbene odpadke sam uporabi, ne da bi za to dobil dovoljenje za predelavo ali odstranjevanje, če jih uporabi na kraju nastanka ali znotraj gradbišča in gre za beton, opeko, ploščice, keramiko in gradbene materiale na osnovi sadre ali mešanico teh materialov z zemeljskim izkopom, količine pa ne presegajo predpisanih količin po Pravilniku o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Ob upoštevanju vseh navodil in ukrepov o ravnanju z odpadki bo njihov vpliv na okolje neznaten.

V času uporabe objekta se bodo komunalni odpadki zbirali ločeno na obstoječem, za to namenjenem bližnjem ekološkem otoku

## 9) POŽARNA VARNOST

Glede požarne varnosti je narejena študija požarne varnosti za področje podstrešja. Za celoten objekt je predvideno javljanje požara. Objekt je obravnavan kot en požarni sektor. V primeru, da celotna površina presega 3600 m2 bruto površine, se mora vzpostaviti dodatni požarni sektor (npr. telovadnica).

## 10) OPIS USKLAJENOSTI S PROSTORSKIMI AKTI

Dolgoročni plan Občine Maribor-Pesnica za obdobje 1986-2000 (MUV št 4/86, 6/88, 6/98), Dolgoročni plan Občine Maribor-Pobrežje za obdobje 1986-2000 (MUV št. 4/86 in 17/87), Dolgoročni plan mesta Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št 1/86, 16/87, 19/87 -popravek, 7/93, 8/94,6/98), Družbeni plan občine Maribor-Pobrežje za obdobje 1986-1990 (MUV 11/86), Družbeni plan mesta Maribor za obdobje 1986.1990 (MUV 10/86, 20/88, 22/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93, 8/94, 6/98), Odlok o spremembah in dopolnitvah srednjeročnega in dolgoročnega plana za območje Občine Pesnica (MUV št. 18/99, 13/2002, 27/04, 20/12, 17/17) vn nadaljevanju plan  Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih Občine Pesnica (MUV št. 13/00, spremembe in dopolnitve v MUV 18/01, 21/14 (popr. 22/14), 35/17. Obvezna razlaga v Uradnem glasilu slovenskih občin 4/20.

NAMENSKA RABA PROSTORA:
UON-stavbno zemljišče v ureditvenem območju za poselitev-ureditveno območje naselja, Jakobski Dol-območje stanovanj

| **1** **Določilo** | Opis usklajenosti |
|---|---|
| **2**<br>**3** **6.2 Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del**<br>V območju, ki ga urejajo PUP so razen, če ni določeno drugače, dovoljeni naslednji posegi:<br>-novogradnje, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave<br>-spreminjanje namembnosti kot dopolnitev pretežne namembnosti pod pogojem, da nova namembnost ne povzroča motenj v okolju inda funkcionalno zemljišče ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti<br>-vzdrževanje objektov<br>-rušenje objektov<br>-dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča<br>-gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, vključno z njihovim priključevanjem na objekte gospodarske javne infrastrukture<br>-gradnja objektov za potrebe komunale, energetike, prometa in elektronskih komunikacij. | Rekonstrukcija in sprememba namembnosti je skladna s PUP |
| **7.0 MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL**<br>**7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:**<br>**-tipologija zazidave:**<br>**točka A, 23 člen PUP**<br>A. gručasta naselja<br>Potrebno je ohraniti gručasto zasnovo naselja, ki temelji na križno razvejanih komunikacijah, ki se stekajo v izoblikovanem jedru. Potrebno je ohranjati značilno obliko vaškega robu. Potrebno je ohranjati odprte prehode med kmetijami in prehode iz naselja v krajino. Pri rekonstrukciji posameznih delov naselja in posameznih kmetij je potrebno ohranjati obstoječe merilo objektov v obstoječih gručasto oblikovanih kmečkih dvoriščih | Rekonstrukcija in sprememba namembnosti ne spreminjata zmogljivosti in gabaritov objekta. Skladno s PUP. |

| | |
|---|---|
| -velikost in zmogljivost objekta:<br>tlorisno razmerje stranic 1:1 oz. kvadratni tloris ni dopusten<br>Višina oz. etažnost objektov:<br>maksimalna višina stavbe nad terenom je 12,0m merjeno od najnižje kote terena ob stavbi do najvišje kote slemena stavbe.. dopustne so maks. tri cele etaže nad terenom, kleti v celoti ali delno vkopane ali v več etažah pod terenom, medetažni objekti, visoko pritlični objekti ipd.<br>Stene:<br>Gladko ometane v svetli barvi.<br>-oblikovanje zunanje podobe objekta:<br>Za nadzidave obstoječih objektov veljajo enaki pogoji oblikovanja kot so določeni za novogradnje.<br>Rekonstrukcije, dozidave in vzdrževanje obstoječih objektov se lahko ne glede na določila tega odloka izvajajo z enako obliko in višino strehe kot jo imajo obstoječi objekti.<br>Ne glede na določilo tega odloka, ki se nanašajo na velikost gradbenih parcel, je dovoljeno vzdrževati in rekonstruirati vse stanovanjske stavbe, pri čemer ni dovoljeno rekonstruirati eno in dvostanovanjske v večstanovanjske stavbe. | |
| **-lega objekta na zemljišču:**<br>**<u>-merila in pogoji so določeni v 29. členu PUP</u>**<br>Najmanjši medsebojni odmik prostostoječih objektov ter odmik od parcelne meje se določi glede na terenske in krajinske razmere ter v skladu s sanitarno-tehničnimi, požarno varstvenimi in obrambnimi predpisi ob upoštevanju funkcionalno, estetskih in likovnih kvalitet morfologije naselja. Najmanjši medsebojni odmik mora biti tolikšen, da novi objekti škodljivo ne vplivajo na bivalne pogoje prebivalcev v soseščini ali na rabo sosednjih parcel.<br>Novi objekt se s soglasjem mejaša lahko postavi tudi tako, da vpliva na rabo sosednjih parcel, vendar mora v tem primeru investitor novega objekta ustrezno urediti odtoke s streh, namestiti snegobrane ter preprečiti vse ostale negativne vplive na parcelo ali objekt mejaša.<br>V območjih novejših stanovanjskih hiš ter na drugih območjih določenih v točkah A, B in D 23.člena je potrebno glede odmikov upoštevati določila točke C iz 23. člena tega odloka. Določeni odmiki so lahko večji, manjši pa le v skladu z drugimi členi tega odloka ali s soglasjem lastnika ali upravljavca sosednje parcele. | Rekonstrukcija in sprememba namembnosti ne spreminjata lege objekta na zemljišču oz. Ne vplivata na rabo na sosednjih zemljiščih.<br>Skladno s PUP. |
| **-ureditev okolice objekta:**<br><br>merila in pogoji so določeni v 32. členu PUP | Zaradi rekonstrukcije in spremembe namembnosti se ne spreminja ureditev okolice objekta<br>Skladno s PUP. |
| **-druga merila in pogoji:**<br>določeni v 12. in 13. členu PUP<br>Na plazovitih in vodnatih terenih je potrebno zagotoviti predhodno geotehnično mnenje k posegu, ki je podlaga za izdelavo projektne dokumentacije. Stroški izdelave geotehničnega mnenja bremenijo investitorja.<br>Pri gradnji objektov je potrebno plodno zemljo odgrniti in jo deponirati. Plodna zemlje se uporabi za zunanjo ureditev ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč. | Zaradi rekonstrukcije in spremembe namembnosti se ne spreminja ureditev okolice objekta<br>Skladno s PUP. |
| **7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture.** | Objekt je že priključen na vsa omrežja javne infrastrukture. |

| | |
|---|---|
| **- komunalna infrastruktura:**<br><br>merila in pogoji so določeni v 45. do 48. členu PUP<br>Skupna merila in pogoji glede komunalnega urejanja veljajo za vsa območja urejanja, razen za tista za katera s posebnimi merili in pogoji določeno drugače.<br>Posamezni komunalni objekti in naprave kot so transformatorske postaje, sanitarni kioski, merilno-reducirne postaje, ipd. morajo v ureditvenih območjih naselij iz 5. člena tega odloka biti obsajeni z zelenim pasom tako, da niso vidni iz okolja. Obstoječe in predvidene objekte je potrebno priključiti na komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo. Poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni.<br>Pogoje za prikjučitev podajo upravljavci komunalnih in energetskih naprav. K lokacijski dokumentaciji na osnovi teh PUP je potrebno pridobiti soglasje neposredno tangiranih upravljavcev, soglasja sanitarne inšpekcije, soglasja požarne inšpekcije, in soglasja vodnega gospodarstva. V naseljih in območjih, kjer je zgrajeno javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, je priključitev nanj obvezna.<br>**-Vodooskrba-46. člen PUP**<br>V ureditvenih območjih naselij iz 5. člena tega odloka, kjer je zgrajeno javno vodovodno omrežje je priključitev nanj obvezna. Kjer je vodovod v upravljanju krajevne skupnosti, je priključitev nanj možna po pogojih , ki jih določi krajevna skupnost.<br>**-Zbiranje, odvajanje in čiščenje onesnaženih voda-48. člen PUP**<br>Zgraditi je potrebno čistilne naprave, katerih lokacije se predvidijo v planskih aktih. Celotno omrežje fekalne in mešane kanalizacije na območju urejanja se izvede v obliki sistema, ki se konča v čistilni napravi. Fekalne odplake se lahko do izgradnje čistilne naprave ovajajo v zbirni kanal mešanega sistema samo preko ustreznih dimenzioniranih triprekatnih greznic. Po izgradnji čistilnih naprav je priključitev na kanalizacijsko omrežje obvezna. V območjih kjer ni javnega kanalizacijskega omrežja je potrebno upoštevati Smernice o načinu odvoda in načinu čiščenja odpadnih voda iz objektov na območjih, kjer ni izgrajene javne kanalizacije.. Do izgradnje kanalizacije je odpadne vode možno odvajati v vodotesne individualne greznice brez odtoka. Pri tem je treba upoštevati ukepe za zaščito vodnih virov , navodila za gradnjo gnojišč in greznic in sanitarno-tehnične predpise.<br>Meteorno vode morajo biti speljane ali v meteorno kanalizacijsko omrežje ali v ponikovalnico ali v odprte jarke ali vodotoke. Meteorne vode s površin kjer se odvija motorni promet morajo biti speljane preko lovilcev olj.<br>Vsi objekti morajo biti priključeni na javno ali interno kanalizacijo. Do izgradnje kanalizacijskega omrežja in čistilnih naprav ni dopustna gradnja, za katero je potrebno izdelati prostorske izvedbene načrte v skladu z 11. členom tega odloka.<br>**-prometna infrastruktura:**<br>**Obstoječi priključki ostanejo v uporabi. Priključki na javne državne in občinske ceste se lahko gradijo ali rekonstruirajo le s soglasjem pristojnega organa.** | Skladno s PUP. |
| **-merila in pogoji glede dostave in intervencije so določeni v 43. členu PUP**<br>Do vseh objektov je potrebno zagotoviti interventne dovoze, vsem nestanovanjskim objektom pa tudi dostavo.<br>Merila in pogoji glede parkiranja so določeni v 43. členu PUP<br>Za parkiranje osebnih vozil je treba urediti parkirne površine. Potrebno število parkirnih mest se zagotovi na lastni parceli. Kadar to ni možno se | Do objekta so zagotovljeni vsi dovozi in parkirna mesta.<br>Skladno s PUP. |

| | |
|---|---|
| parkirne površine uredijo na javnih prometnih površinah skladno s pogoj pristojnega upravljalca. Število prakirnih mest se določi v odvisnosti od dejavnosti.<br>OSNOVNE ŠOLE: 1 PM /30 učencev | |
| **-druga infrastruktura:**<br>**7.3. Druga merila in pogoji:**<br>**-merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:**<br>merila in pogoji so določeni v 47., 54.-58. členu PUP<br>**-merila in pogoji glede vodnogospodarskih ureditev rabe vode in poplavnih območjih so določena v 47. členu PUP**<br><br>**<u>-merila in pogoji so določeni v 54. členu PUP</u>**<br>Vsi dovoljeni posegi so možni pod pogojem, da ne povzročajo motenj v okolju oziroma ne presegajo z veljavnimi predpisi dopustnih meja. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati normativne določbe glede posegov v prostor.<br>Pri ekološko zahtevnejših posegih mora investitor pridobiti oceno vplivov na okolje. Rezultati ocen so podlaga za odločitev o dopustnosti predvidenega posega.<br>**<u>-merila in pogoji za ravnanje z odpadki so določeni v 55. členu PUP</u>**<br>Pri vseh objektih je potrebno predvideti ustrezne prostore za smetiščne posode, ki so tipizirane. Posode za odpadke morajo biti nameščene na vizualno neizpostavljenih mestih. Na vseh javnih mestih naselij morajo biti nameščeni koši za smeti. Odvoz opravlja organizacija, ki je za to registrirana. Pri odlaganju komunalnih odpadkov je potrebno dosledno upoštevati določila veljavnih zakonov in odlokov o ravnanju s komunalnimi odpadki in veljavnih zakonov in odlokov o ravnanju s posebnimi odpadki. Posebnih odpadkov ni dovoljeno zbirati in odlagati skupaj s komunalnimi odpadki.<br>**<u>-merila in pogoji glede varstva pred hrupom so določeni v 57. členu PUP</u>**<br>V lokacijski in projektni dokumentaciji za nove objekte oziroma spremembe namembnosti obstoječih mora biti glede na stopnjo obremenitve s hrupom, predvidena ustrezna zaščita ter podana izjava o varstvu pred hrupom.<br>**-merila in pogoji za varovanje naravne in kulturne dediščine so določeni v 58. členu PUP**<br>K posegom na območjih naravne in kulturne dediščine je potrebno predhodno pridobiti mnenje pristojne strokovne službe za varstvo naravne in kulturne dediščine. | Zaradi rekonstrukcije in spremembe namembnosti se bistveno ne spreminjajo vplivi glede na varstvo narave in okolja, niti ne izpusti in količina odpadkov.<br>Skladno s PUP. |
| **-merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:**<br>merila in pogoji za urejanje prostora za obrambo in zaščito so določeni v 59.-60. členu PUP<br>Pri predvidenih posegih je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo zaščito pred požarom, rušenjem, poplavami, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje za varen umik ljudi in premoženja.<br>Objekti morajo biti praviloma toliko ločeni med seboj, da je onemogočen prenos požara z objekta na objekt. Pri združenih objektih je potrebno zagotoviti požarno ločitev. Razpored objektov in dovoznih poti mora biti takšen, da omogoča nemoteno posredovanje intervencijskih vozil in možnost evakuacije.<br>Vsaka projektna dokumentacija za gradnjo mora vsebovati določila, ki podrobneje določajo vsebino protipožarne zaščite. | Pri rekonstrukciji in spremembi namembnosti se ne spreminja razdalja do sosednjih objektov.<br>Upoštevana bodo vsa merila in priporočila stroke glede požarne varnosti.<br>Skladno s PUP. |

| | |
|---|---|
| Vodo za gašenje požarov je treba zagotoviti z izgradnjo hidrantnega omrežja po Pravilniku o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur.l SFRJ, št. 30/91). | |
| **-druga merila in pogoji:**<br><br>**<u>-merila in pogoji za obstoječe objekte so določeni v 61.b členu PUP</u>**<br>Ne glede na ostala določila tega odloka je na osnovi predmetnega člena dopustna legalizacija obstoječih objektov ali njihovih delov (dozidav, nadzidav, ipd.) zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka z obstoječo: tlorisno zasnovo, etažnostjo, obliko strehe, velikostjo gradbene parcele ter odmiki od parcelnih meja, če ti ne presegajo višine maks.13m merjeno od najnižje točke terena ob objektu do slemena oz. Najvišje točke na strehi, če so fasade v svetlih ne kričečih barvnih tonih, če je zagotovljeno odvodnjavanje ter zdrs snega na lastno zemljišče, so vplivi na okolje v dopustnih mejah za predmetno območje (če gre za dejavnosti) in z njo soglašajo pristojni nosilci urejanja prostora.<br><br>**<u>-merila in pogoji glede lokacije stavbnih zemljišč izven ureditvenih območij naselij so določena v 61.c členu</u>** | Objekt izpolnjuje vse kriterije glede gabaritov in odmikov, se ne spreminja.<br>Skladno s PUP. |