ŠTEVILČNA OZNAKA NAČRTA IN VRSTA NAČRTA,

0/1 – vodilni načrt – načrt arhitekture

INVESTITOR

Občina Krško,
Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško

NAZIV GRADNJE

Sprememba namembnosti poslovnega objekta Cesta izgnancev 3 – MOSERJEVA HIŠA, Brestanica

VRSTA DOKUMENTACIJE

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA ZA IZVEDBO DEL – PZI

ZA GRADNJO

NOVOGRADNJA

PROJEKTANT

KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, Krško
Dr. Mihaela RUDAR NERAL mag. medk. menedž.

kostak GIP
Cesta krških žrtev 47, SI-8270 Krško

POOBLAŠČENI ARHITEKT

MATEJA BOGOVIČ ZEVNIK univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1766

MATEJA BOGOVIČ ZEVNIK
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTKA
PA* ZAPS 1766

ŠTEVILKA PROJEKTA, NAČRTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA

KGIP 2021/002; KGIP 2021/002-1/PZI; KRŠKO, april 2021

VODJA PROJEKTA

MATEJA BOGOVIČ ZEVNIK univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1766

MATEJA BOGOVIČ ZEVNIK
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTKA
PA* ZAPS 1766

3. KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Neobvezne vsebine so obarvane sivo.

SPLOŠNI DEL

1.	NASLOVNA STRAN – PRILOGA 1A
2.	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V DGD – PRILOGA 2A
3.	KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
4.	KAZALO NAČRTA
5.	PROJEKTNA NALOGA
6.	SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4
7.	PROJEKTNI POGOJI, SMERNICE, MNENJA
8.	PODATKI O REVIZIJI

TEHNIČNI DEL

	TEKSTUALNI DEL
A.	TEHNIČNO POROČILO
	GRAFIČNI DEL
B.	LOKACIJSKI PRIKAZI
C.	TEHNIČNI PRIKAZI
D.	ANALIZE

- **TEHNIČNO POROČILO**
  VSEBINA TEHNIČNEGA POROČILA

1 OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1.1 Splošni opis arhitekturne zasnove in zunanje ureditve z opisom usklajenosti s projektno nalogo
1.2. Opis lokacije z urbanističnimi podatki
1.3. Opis obstoječega stanja
1.4. Funkcionalna zasnova
1.5. Tehnične značilnosti predvidene gradnje
1.6. Zunanja ureditev

2 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA

3 OPIS IZPOLNJEVANJA BISTVENIH ZAHTEV ter PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

3.1. Mehanska odpornost in stabilnost
3.2. Varnost pred požarom
3.3. Higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja
3.4. Varnost pri uporabi
3.5. Zaščita pred hrupom
3.6. Varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije
3.7. Univerzalna graditev in uporaba objekta
3.8. Trajnostna raba naravnih virov

4 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLJENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ

4.1. Varovana območja
4.2. Varovana območja infrastrukture
4.3. Priključevanje na infrastrukturo
4.4. Drugo

5 NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV

6 OCENA INVESTICIJE

1. Opis gradnje in njenih značilnosti

1. 1. Splošni opis arhitekturne zasnove in zunanje ureditve

S projektom se predvideva:
- **vzdrževalna dela na kulturnem spomeniku državnega pomena EID 1-00046** in

- **sprememba namembnosti dela prostorov v objektu Mosarjeva hiša** za potrebe uvajanja novih dejavnosti **na območju kulturnega spomenika državnega pomena z EID 1-00046**, v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem.

Vsa dela predvidena s projektom sledijo načelom DNSH oziroma:
- projekt ne bo povzročil večjih emisij toplogrednih plinov:
- projekt ne bo imel negativnih vplivov na podnebje
- projekt ne bo imel negativnega vpliva na trajnostno rabo in varstvo vodnih in morskih virov
- projekt bo skladen s konceptom krožnega gospodarstva;
- projekt ne bo bistveno povečal emisij, onesnaževal v zrak, vodo ali tla;
- projekt ne bo bistveno škodoval varovanju in ohranjanju biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

Vzdrževalna dela na objektu kulturnega spomenika so delno potrebna zaradi uničevanja bistvenih delov objekta in posledično možne statične ogroženosti objekta (sanacija vlage v delih sten, ki so v direktnem stiku s tlemi ter vlek vlage vertikalno po objektu navzgor).
Ostala vzdrževalna dela na objektu so potrebna zaradi oplemenitenja kulturnega turizma in prispevajo k lokalnemu razvoju.
S projektom se predvideva:
- ogled, ocena in mnenje statičnega pregleda objekta
- sanacija vlage v temeljnih delih sten gradu
- dobava premičnega in vodoodpornega odra
- sanacija stavbnega pohištva
- oprema v atriju gradu
- sonarski pregled restavratorja stropa v dveh razstavnih prostorih ter sanacija razpok na stropu razstavišč in sten ter beljenje

Vzdrževalna dela so detaljneje opisana v ločenih postavkah znotraj popisa, ki je del projektne dokumentacije.

Sprememba namembnosti dela objekta Moserjeva hiša
Investitor namerava znotraj obstoječega objekta preurediti notranje prostore 1. nadstropja in mansarde iz poslovnih prostorov v 1 nastanitveno enoto. S spremembo namembnosti se predvideva, da se bo na območju kulturnega spomenika državnega pomena EID 1-00046 bistveno oplemenitilo kulturni turizem, ki bo uvedel novo dejavnost in omogočal dodatno ponudbo in s tem razširil potencialne uporabnike storitev. Poleg oplemenitenja kulturnega turizma po nova ureditev bistveno vplivala na lokalni razvoj. V sklopu nastanitvene enote se predvideva nudenje lokalnih izdelkov z možnostjo nakupa.

Vhod v nastanitveno enoto se organizira iz zadnje strani, čez obstoječi vhod. Ob vhodu se predvidi nadstrešnica brez opredeljenega namena v velikosti 4,7 m2 in spada med enostavne objekte.

Klasifikacija objekta:

Namembnost posameznih delov objekta	Delež v skupni uporabni	Šifre po ravneh klasifikacije				
		področje	oddelek	skupina	razred	podrazred

	površini objekta					
Pritličje objekta	33%	1	12	121	1211	12112
SPREMEMBA NAMEBNOSTI 1. nadstropje in mansarda	66%	1	12	121	1211	12111
Nadstrešnica	100%	1	12	127	1274	12740

1. 2. Opis lokacije z urbanističnimi podatki

Območje novogradnje je opredeljeno s prostorskim aktom Odlok o Občinskem prostorskem načrtu (OPN) občine Krško, del EUP BRE 071. Namenska raba prostora je opisana kot območje centralnih dejavnosti.

Gradbeno dovoljenje se je pridobilo za spremembo namembnosti dela Moserjeve hiše. Pritličje objekta ostane nespremenjeno medtem ko se 1. nadstropje in mansarda preuredita v nastanitveno enoto z ločenim vhodom.

1. 3. Opis obstoječega stanja

Obstoječi objekt v velikosti 10,84m x 8,12m, višinskega gabarita pritličje, nadstropje in mansarda z relativno koto slemena 9,66m, naklonom strehe 40 stopinj in opečno kritino, ki zajema prostore za potrebe servisnih dejavnosti gradu - v pritličju je skladišče za potrebe gostinskega lokala, sanitarije, vzdrževalne delavnice, v mansardi shrambi.

Zemljišča na katerih je predvidena gradnja objekta in pripadajočih zunanjih ureditev:

Predvideni posegi	Parcelne številke in katastrska občina	Skupna površina parcel (m2)	Lastnik
Objekt	649, k.o.1357	85	DL - OBČINA KRŠKO, KRŠKO, CESTA KRŠKIH ŽRTEV 14, 8270 KRŠKO
Zunanja ureditev	153/11, k.o. 1357	1.851	OBČINA KRŠKO, KRŠKO, CESTA KRŠKIH ŽRTEV 14, 8270 KRŠKO

1. 4. Funkcionalna in arhitekturna zasnova

1.3.1. FUNKCIONALNA ZASNOVA

Predvidi se sprememba namembnosti dela objekta iz servisnih prostorov v nastanitveno enoto, brez posega v konstrukcijske elemente objekta.

Na zadnji strani objekta se uredi pripadajoča zunanja ureditev z ločenim vhodom v nastanitveno enoto.

POVZETEK KVADRATUR

- predmet spremembe namembnosti objekta 98,15 m²
- neto površina nastanitvene enote 98,15 m²

Zunanja ureditev
- območje urejanja 4,7 m²

Vse predvidene dejavnosti so skladne z veljavnim prostorskim aktom.

1.3.2. ARHITEKTURNA ZASNOVA

Obstoječi objekt v velikosti 10,84m x 8,12m, višinskega gabarita pritličje, nadstropje in mansarda z relativno koto slemena 9,66m, naklonom strehe 40 stopinj in opečno kritino, ki zajema prostore za potrebe servisnih dejavnosti gradu - v pritličju je skladišče za potrebe gostinskega lokala, sanitarije, vzdrževalne delavnice, v mansardi shrambi.
Prostori v nadstropju in mansardi se preuredijo tako, da se znotraj le-teh uredi nastanitvena enota za max. 4 osebe. V nadstropju se na lokaciji obstoječega vhoda v delavnico preuredi in vhod izkoristi za glavni vhod v nastanitveno enoto. Vhod vodi do dnevno bivalnega prostora, ki je opremljen minimalistično s poudarki svetlobe. V sklopu prostora se predvidi vgradna omara z garderobno omaro, vkomponirano čajno kuhinjo ter vinsko vitrino in podvgradnim hladilnikom. Niz se nadaljuje do konca prostora v obliki polic in sedalne površine. Na koncu se zaključi z električnim kaminom. Kamin je »skrit« v niši, ki ustvarja ambientalno svetlobo. Na drugi strani niše se umesti klop, ki prostor zaključi. Stena na drugi strani vgradne omare je oblečena s paneli z imitacijo kamna, ki dajejo prostoru element prvinskosti in ustvarjajo povezavo med gradom. Ob tej steni se umesti klop in miza organskih oblik. Poleg mize se umestijo stoli oblikovalca Niko Kralja ter naslonjači CTS SALOTTI
JACK, ki predstavljajo dodano vrednost celotni opremi.

Iz dnevno bivalnega prostora se vstopi v hodnik s stopniščem, ki se nadaljuje v kopalnico. Kopalnica je urejena tako, da se razdeli na tri dele. Osrednji del je prostor z dvema umivalnikoma. Na desno stran se predvidi umestitev manjšega spa s kopeljo in savno. Na levi strani se predvidi umestitev tuša in WC-školjke. Vse skupaj sledi načelom oblikovanja dnevno bivalnega prostora in poskuša z umeščanjem prvinskih materialov ustvariti asketsko oblikovani prostor z elementi, ki mu dajo toplino in prijetnost.

V mansardi se uredi predprostor z ogledalom in vgradnimi omarami. Na vsako stran predprostora se uredita dve spalnici, ki sledita istim oblikovalskim načelom kot prostori v nadstropju. S tem se ustvari nastanitvena enota, ki nas ves čas opominja na lokacijo, kjer se nahaja objekt in poskuša z načeli asketskosti in prvinskosti ohraniti bistvene elemente lokacija – GRAD.

Zunanja površina nastanitvene enote
Za potrebe in ureditve ustreznega vhoda v nastanitveno enoto se na zadnji strani uredi nadstrešnica brez opredeljenega namena v velikosti 19,95 m2. Ureditve so v prostor umeščene tako, da omogočajo prost prehod do paviljona z vrtom, ki se nahaja na jugozahodni strani objekta.

1. 5. Tehnične značilnosti predvidene gradnje

1. 5. 1. NOTRANJE OBDELAVE PROSTOROV

Tlaki
V delu, kjer se preuredijo prostori nastanitvene enote se predvidita 2 vrsti tlaka, in sicer masivni lesen pod, oljen in krtačen ter keramika v mokrih prostorih. Vsi uporabljeni materiali poskušajo slediti avtentičnim materialom, ki se pojavljajo na objektu kulturnega spomenika državnega pomena EID 1-00046.

Stene in stropovi

Na vseh stenah se obstoječe obloge odstranijo – stenska keramika v sanitarijah, do višine cca. 2m. Stene se ustrezno sanira in v celoti prepleska z bio apneno notranjo barvo. Na delih se predvidi stenska obloga v obliki panelov z imitacijo kamna. V predelu kopalnice se stene prepleskajo z visoko pralno barvo, pol mat.

Stropovi v pritličju se na stropu izolirajo z mineralno toplotno izolacijo iz porobetona ter ometom, ki se lepi in sidra v AB stropno ploščo. Izolacija zagotavlja ustrezno izoliranost tal nastanitvene enote.

V nadstropju se predvidi spuščen strop v obliki mavčnokartonskih plošč 2x1,25cm in robnimi zaključki v obliki polkrožnega zaključka s štukaturo. V mansardi se celotno ostrešje obleče z mavčnokartonskimi ploščami 2x1,25cm. Vsi elementi ostrešja se skrijejo za strop. Vse površine se bandažirano, kitajo in pleskajo.

V skladu s tehničnimi prikazi se deloma na stene umestijo paneli v imitaciji kamna.

1. 5. 2. Inštalacije

STROJNE INŠTALACIJE

PRIKLJUČKI NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

VODOVOD

Se ne spreminja s tem projektom.

KANALIZACIJA

Se ne spreminja s tem projektom.

STROJNE INŠTALACIJE OBJEKTOV

OGREVANJE in HLAJENJE

V nastanitveni enoti se predvidi umestitev radiatorskega ogrevanja kot je že urejeno v celotnem objektu. Radiatorji se umestijo tako, da so vkomponirani v opremo in niso na izpostavljenih mestih.
Da zagotovimo racionalno porabo ogrevne energije v radiatorskem ogrevanju in nastavimo temperaturo sobe, se bo predvidelo prostorske termostate po posameznem predvidenem prostoru.

PREZRAČEVANJE

Prezračevanje bo urejeno v obliki decentraliziranega prezračevalnega sistema z rekuperacijo toplote za prezračevaje prostorov.
Za prezračevanje kopalnic bodo predvideni odvodni ventilatorji.

VODOVOD in KANALIZACIJA

Za potrebe nove opreme se izvedejo nove inštalacije deloma v tlaku, deloma v spuščenem stropu. Glej Načrt strojnih inštalacij.

ELEKTRO INSTALACIJE

Za potrebe nove opreme se izvedejo nove inštalacije deloma v tlaku, deloma v spuščenem stropu. Glej Načrt električnih inštalacij.

Sistem tehničnega varovanja

1. Protivlomna zaščita

Aktivna protivlomna zaščita se predvidi z umestitvijo alarma in kamer na vhodu v nastanitveno enoto.

1. 6. Zunanja ureditev

Za potrebe in ureditve ustreznega vhoda v nastanitveno enoto se na zadnji strani uredi nadstrešnica brez opredeljenega pomena, v velikosti 19,95 m2 (glej grafične prikaze Načrta arhitekture). Ureditve so v prostor umeščene tako, da omogočajo prost prehod do paviljona z vrtom, ki se nahaja na jugozahodni strani objekta. Parkirna mesta so obstoječa in se s spremembo namembnosti dela objekta ne povečuje zahteva po večjem številu parkirnih mest. Parkirna mesta so urejena na parkirišču, na jugovzhodni strani objekta.

1. 7. Notranja oprema

V prostore se umestijo pohištveni nizi, ki so opisani v grafičnem delu Načrta arhitekture. V sklopu opreme se predvidijo določeni tipski elementi opreme, ki so podani v grafičnem delu.

2. Opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora

Vsa dela predvidena s projektom se nahajajo na **območju kulturnega spomenika državnega pomena EID 1-00046**. Za posege je pridobljeno pozitivno mnenje pristojnega organa – ZVKDS.

Območje novogradnje je opredeljeno s prostorskim aktom **ODLOK o Občinskem prostorskem načrtu občine Krško (UR l. RS št. 61/2015),**

Namenska raba prostora je opisana kot območje centralnih dejavnosti.

Gradbeno dovoljenje se pridobiva za SPREMEMBO NAMEMBNOSTI dela objekta.

Skladno z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) se pridobi gradbeno dovoljenje.

Izvedena bodo naslednje izvedbe gradbenih in drugih del:

- Preureditev notranjih prostorov brez posega v nosilno konstrukcijo objekta in
- zunanja ureditev.

Novogradnja se umesti v enoto urejanja prostora BRE-071, namenska raba območja je CD –območje centralnih dejavnosti. Objekti so umeščeni na območje v skladu z določili:
ODLOK o Občinskem prostorskem načrtu občine Krško (UR l. RS št. 61/2015),

področje	št. člena	zahteve	izpolnjevanje
UMESTITEV OBJEKTOV	105. člen (EUP na območju urbanističnega načrta Brestanica ter način urejanja prostora)	07 – PIP območja kulturne dediščine Ožje območje gradu Rajhenburg BRE 071	Območje se v skladu z določili OPN ureja enote urejanja prostora BRE 071.

NAMENSKA RABA	203. člen (BRE 071, BRE 072)	1. NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR Vrste gradenj: Dopustna je le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti, vzdrževanje stavb in nadomestna gradnja na mestu obstoječe, enakega tlorisnega in višinskega gabarita. Dopustna je rekonstrukcija in vzdrževanje obstoječih gradbeno inženirskih objektov.	V skladu z določili se lahko objektu spremeni namembnost, kar je predmet tega projekta. Pri spremembi namembnosti se ne spreminja tlorisni in višinski gabarit.
NAMENSKA RABA	203. člen (BRE 071, BRE 072)	1. NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR Vrste objektov: Na drugem območju centralnih dejavnosti (CD) gradnja novih stavb ni dopustna. Na območju parka (ZP) in drugem območju centralnih dejavnosti (CD) je dopustna gradnja: 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, samo javni vrtovi, parki, trgi, zelenice in druge urejene površine	V skladu z določili niso predvideni novi objekti. Poleg obstoječega objekta se uredijo urejene površine.
NAMENSKA RABA	203. člen (BRE 071, BRE 072)	1. NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR Dopustne dejavnosti : Dopustne dejavnosti poleg bivanja na drugem območju centralnih dejavnosti (CD) so: (I) GOSTINSTVO (P) IZOBRAŽEVANJE (Q) ZDRAVSTVENO IN SOCIALNO VARSTVO (R) KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti 91. Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti	V skladu z določili se prostorom v objektu spremeni namembnost v GOSTINSTVO, 12111 – Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev .

3. Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov

3. 1 Mehanska odpornost in stabilnost

MOSERJEVA HIŠA - Za spremembo namembnosti posameznih prostorov se ne posega v nosilno konstrukcijo objekta in se s tem ne poslabša mehanska odpornost in stabilnost objekta.

SANACIJA VLAGE V GRADU RAJHENBURG – V skladu s poročilom, ki je priloga k projektni dokumentaciji je opisano zatečeno stanje in predlogi sanacije. Ostali posegi ne posegajo oziroma kakorkoli vplivajo na mehansko odpostnost in stabilnost objekta.

3.2 VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM MOSERJEVA HIŠA

Opis dejavnosti ali tehnoloških procesov, ki se bodo izvajali v objektu

Nastanitvena enota za kratkotrajno nastanitev.

Seznam požarno nevarnih prostorov, naprav in opravil

– Prostor kuhinje

Ocena požarne nevarnosti

Majhna.

Opis možnih vzrokov za nastanek požara

Možni splošni vzroki za nastanek požara so sledeči:

– Okvare oziroma poškodbe elektroinštalacij, nepravilno delovanje ali okvara tehnoloških naprav
– Nepravilnosti pri varjenju in drugih požarno nevarnih delovnih opravilih
– Nered in nečistoča
– Vžig zaradi cigaretnih ogorkov in podobno
– Podtaknjen oziroma namerni požar

Definiranje vrste ter količine požarno nevarnih snovi (požarna obremenitev)

Požarna obremenitev je sestavljena iz mobilne (notranja oprema) in imobilne požarne obremenitve objekta. Požarna obremenitev je majhna.

Opis pričakovanega poteka požara in njegove možne posledice

Požar bi se lahko začel v požarno bolj nevarnih prostorih in bi se razširil po celotnem objektu. Nastale posledice požara bi bile odvisne od reakcijskega časa in začetka gašenja.

Zasnovo požarne zaščite v objektu

Glede na namembnost in arhitekturne značilnosti obstoječega in novega objekta ter pričakovani potek požara bo pri projektiranju in izvedbi objekta za primer požara potrebno izvesti :

- **Pasivni in splošni sistemi požarne zaščite** :
  - V čim večji meri preprečiti nastanek požara s splošnimi preventivnimi požarno varstvenimi ukrepi in ustrezno požarno odpornostjo konstrukcije objekta
  - Naprave za gašenje začetnega požara z ročnimi gasilniki
  - Preprečevanje širjenje požara po zunanji strani in na sosednje objekte
  - Odmiki od obstoječih objektov in meja parcele, odmiki so obstoječi
  - Formiranje dimnih sektorjev
  - Formiranje varnih evakuacijskih poti
  - Celoten objekt potrebuje strelovodno zaščito in ozemljitev
  - Kajenje je v objektu prepovedano
  - Možnosti naravnega prezračevanja prostorov skozi vrata in okna

- Organizacijski ukrepi z upoštevanjem požarnega reda

Aktivni sistemi požarne zaščite :
Ni primera

Maksimalno število uporabnikov stavbe po etažah
V objektu je bo zadrževalo od 2 do 4 oseb.

GRAD RAJHENBURG
Vsa dela predvidena z vzdrževalnimi deli ne posegajo na elemente požarne zaščite objekta.

3.3 HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA TER ZAŠČITA OKOLJA

Objekti so projektirani tako, da je zagotovljena higienska in zdravstvena zaščita. Objekti ne ogrožajo zdravja ljudi in ne povzročajo čezmernih obremenitev okolja.

Emisije onesnaževal v zrak v času izgradnje

Ukrepi za preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev na viru onesnaževanja zunanjega zraka:
• Prepovedano je prašno usedlino odstranjevati s pihanjem, prašne površine čistiti s stisnjenim zrakom ali čistiti na območju gradbišča s suhim pometanjem;
• Prašne usedline je treba odstranjevati z vlažnim ali mokrim postopkom glede na stanje tehnike ali s sesalnim postopkom z uporabo primernega sesalnika za prah ali prašne usedline;
• Prah je treba vezati na površinah materialov z vzdrževanjem vlažnosti materiala, na primer z avtomatsko vodenim ali ročnim vodnim škropljenjem;
• Pri premeščanju in pretovarjanju: o je treba gradbene odpadke odmetavati z višine, ki ni večja od višine posod ali zabojnikov za zbiranje in prevažanje gradbenih odpadkov. Če se tehnično ne da izogniti odmetavanju gradbenih odpadkov z večjih višin, kot je višina posod ali zabojnikov, ki se uporabljajo za zbiranje in prevažanje gradbenih odpadkov, je treba uporabiti padne cevi ali pokrite drče za gradbene odpadke, konce padnih cevi pa je treba z manšetami povezati neprepustno za prah, o gradbene odpadke je treba zbirati in prevažati v zaprtih ali pokritih posodah ali zabojnikih;
• Rušenje ali razgradnjo objektov je treba izvesti, če je tehnično možno, v velikih kosih, prah pa je treba vezati na gradbeni material z omočenjem;
• Na gradbišču je prepovedano gradbene odpadke z drugih gradbišč obdelovati s postopki drobljenja, lomljenja ali mletja, vključno z obdelavo gradbenih odpadkov v premičnih napravah;
• Pri gradnji z gradbeno mehanizacijo ali drugimi napravami za obdelavo gradbenega materiala, kot na primer z rezalnimi ploščami ali brusilniki, mora biti zagotovljeno izvajanje ukrepov za zmanjševanje prašenja, kot so na primer omočenje, zajemanje oziroma odsesavanje prahu ali drug način odpraševanja.
• Izvajalec mora zagotoviti, da se na gradbišču nepokriti sipki gradbeni material ne prevaža, skladišči ali pretovarja.
V času gradnje se predvideva pojavljanje emisij v zrak zaradi prisotnosti gradbišča. Prisotne bodo tudi emisije ki so povezane z izpušnimi plini gradbene mehanizacije in delovnih naprav na lokaciji gradnje. V takem primeru se zrak obremeni z izpušnimi plini iz transportnih vozil ter s prašenjem z gradbišča in transportnih vozil. Zaradi uporabe gradbene mehanizacije, delovnih naprav in tovornih vozil se lahko povečajo koncentracije dušikovih oksidov in nekaterih drugih škodljivih snovi v zunanjem zraku. Zaradi prašenja pri izvedbi gradbenih in drugih del pa se lahko nekoliko povečajo emisijske koncentracije prašnih delcev v ozračju. Vpliv emisij z območja gradbišča bo minimalen, poveča pa se lahko, če se bo gradnja izvajala v sušnem in vetrovnem vremenu ter z neustrezno mehanizacijo.
Vpliv gradnje na kakovost zraka se bo krajevno nekoliko spreminjal in bo časovno omejen (začasen). Glede časa in obsega potrebne gradnje, ki je potreben zaradi predmetnih sprememb, pa lahko predvidimo, da morebitna povečanja obstoječe kakovosti zunanjega zraka ne bodo presegala

kratkotrajnih in dolgotrajnih mejnih vrednosti, kot jih zahtevajo predpisi. Sama izvedba gradbenih del bo začasno vplivala na kakovost zraka samo lokalno.
Ocenjujemo, da ne bo nastalo bistvenih negativnih vplivov.

Emisije onesnaževal v zrak v času obratovanja
Ocenjujemo, da ne bo nastalo bistvenih negativnih vplivov.

Emisije snovi v vode v času izgradnje
Ukrepi za preprečevanje onesnaženja tal in podzemne vode:
• Na oskrbnem mestu na območju gradbišča morajo biti vidni in nazorno definirani ukrepi za ravnanje tako za primer rednih postopkov kot za primer eventualnega onesnaženja (razlitje).
• Vsi delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih snovi v tla in o postopkih ravnanja v takšnih primerih. Vsako razlitje nevarnih snovi je potrebno takoj sanirati - onesnaženo mesto je potrebno, če je to mogoče, najprej nevtralizirati, takoj izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in ga predati v obdelavo pooblaščeni osebi za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov. O dogodku je potrebno takoj obvestiti odgovornega vodjo del oz. nadzornika, Center za obveščanje (112) in upravljavca javnega vodovodnega omrežja. Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.
• Prepovedano čiščenje in pranje delovnih strojev: Čiščenje in pranje delovnih strojev se izvaja izključno na za ta namen pripravljenih utrjenih platojih z ustreznimi usedalniki in lovilci olj. Ukrep je potrebno upoštevati z namenom preprečevanja pojava za obremenitev tal z olji in mazivi, ki bi se lahko spirali tekom pranja delovnih strojev.
• Na gradbišču in pri gradbenem transportu naj se uporabljajo le tehnično brezhibni stroji in vozila. Servisno vzdrževalna dela na lokaciji gradnje niso dopustna. Emisij v površinske vode v času izvedbe del ne pričakujemo, saj gradbišče ni locirano neposredno ob vodotoku.

Ob predpostavki, da bodo na gradbišču obratovali le tehnično brezhibni in redno vzdrževani delovni stroji in naprave, je možnost neposrednega oziroma posrednega vnosa onesnaževal v podzemno vodo zanemarljivo. Na podlagi navedenega ne pričakujemo bistvenih vplivov glede emisij v vode.

Emisije snovi v vode v času obratovanja
Ocenjujemo, da ne bo nastalo bistvenih negativnih vplivov.

Odlaganje ali izpusti snovi v tla v času izgradnje
Na lokaciji se ne bo odlagalo ali izpuščalo snovi v tla. Na temelju navedenega ni pričakovati vplivov zaradi izpustov snovi v tla. Ocenjujemo, da ne bo nastalo negativnih vplivov.

Odlaganje ali izpusti snovi v tla v času obratovanja
Ni predvidno odlaganje snovi v tla. Na temelju navedenega ni pričakovati vplivov zaradi izpustov snovi v tla. Ocenjujemo, da ne bo nastalo negativnih vplivov.

Nastajanje odpadkov v času izgradnje
Zaradi predvidenega posega bodo nastajali gradbeni odpadki. Pri ravnanju z gradbenimi odpadki bodo v celoti upoštevana določila Uredbe o odpadki in Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Ni pričakovati bistvenih vplivov zaradi nastajanja odpadkov. V skladu z zakonodajo je zahtevano ločevanje odpadkov na gradbišču (beton, opeke, les, plastiko, bitumenske mešanice (nenevarne), aluminij, železo, jeklo, izolirne materiale (nenevarne) in druge mešane gradbene odpadke). Navedene odpadke naj se skladno z možnostmi predvidi za ponovno uporabo.

V kolikor materialov ni mogoče uporabiti za ponovno uporabo na lokaciji naj se skladno z možnostmi uporabijo na drugem gradbišču.

Nastajanje odpadkov v času obratovanja
Odpadki se bodo zbirali na ustreznem mestu, v posodah za smeti, v pokritih prostorih. Ni pričakovati bistvenih vplivov zaradi nastajanja odpadkov.

Smrad v času izgradnje
V času gradnje ne bodo uporabljeni taki viri, ki bi lahko povzročali neprijetne vonjave. Zato se ne pričakuje vplivov na povzročanje smradu.

3.4 VARNOST PRI UPORABI

Vsi objekti so projektirani tako, da so uporabljeni materiali, ki zagotavljajo ustrezno protizdrsno površino, brez ovir, ki bi povzročale spotikanje, padce, utopitve, trčenja, padce predmetov, opekline, z ustrezno zaščito pred električnimi udari, udari strel, eksplozijami, vlomi in drugimi nesrečami ali poškodbami.

Zasteklitve so ustrezno zaščitene pred trkom z označbami oziroma so izdelane tako, da so ob razbitju nenevarne.

Vsi gradbeni elementi so ustrezno pritrjeni.

3.5 ZAŠČITA PRED HRUPOM

Hrup v času izgradnje
Ukrepi za zmanjševanje emisij hrupa:
• Za omejitev emisije hrupa na viru je na gradbišču dovoljena le uporaba tehnično brezhibnih gradbenih strojev, orodja in delovnih naprav, izdelanih v skladu z zahtevami Pravilnika o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem, in po smernicah 97/68/EC, 2004/26/EC in 2006/105/EC.
• Kljub temu, da glede na obseg gradnje ni pričakovati stalnih virov impulznega hrupa, je za preprečevanje občasnega impulznega hrupa pri raztovarjanju tovornih vozil ali kot posledica udarcev in padcev togih teles potrebno upoštevati: o Vse večje toge predmete (gradbene elemente, večje kovinske predmete ipd.) je potrebno raztovarjati z dvigali. o Predvideti je potrebno ustrezno organizacijo dela na gradbišču, ki upošteva preprečevanje padcev togih predmetov z višine, udarcev s kladivi pri nameščanju in mehanskem spajanju kovinskih predmetov ipd.
• Gradbena dela zunaj objekta morajo biti časovno omejena na dnevno obdobje med 7. in 18. uro.
• Transport za potrebe gradnje po javnem cestnem omrežju je dovoljen le ob delavnikih, v dnevnem času med 7. in 18. uro.

V času gradbenih del so na gradbišču prisotni gradbeni stroji in naprave. Hrup je na območju gradbišča povišan. Različne vrste gradbenih strojev in prevoznih sredstev, ki imajo enak ali podoben namen, imajo lahko različne emisijske vrednosti hrupa. Zvočne moči strojev, ki bodo delovali med gradnjo, bodo skladne z dovoljenimi zvočnimi močmi za stroje, ki se jih uporablja na prostem in kot jim določa Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem.

V času gradnje je pričakovati nastajanje hrupa zaradi prometa transportnih vozil za prevoz potrebnih materialov (oskrba gradbišča). V tem času je pričakovati povečanje prometa po dostopnih cestah in s tem je pričakovati tudi povečanje obremenitev s hrupom. Vendar to po oceni ne bo občutnega značaja, saj je v času najbolj intenzivnih del pričakovati do max. 2 tovorni vozili na dan. To bi pomenilo sicer dodatno obremenitev dostopne ceste. Glede na obstoječe obremenitve na tej cesti bi

to predstavljalo zanemarljivo povečanje. Tako, da glede na to ne pričakujemo čezmernih obremenitev. Ne pričakujemo bistvenega vpliva. Gradbišče bo urejeno v skladu z zahtevami. Zagotovljeni bodo vsi ukrepi, da bo hrup zmanjšan na najmanjšo raven.

Hrup v času obratovanja

Glede na to, da gre za stanovanjski objekt ocenjujemo, da ne bo nastalo bistvenih negativnih vplivov. Objekt je projektiran v skladu z določili Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah. V fazi PZI bo izdelan Elaborat in izkaz zaščite pred hrupom v stavbah.

3.6 VARČEVANJE Z ENERGIJO, OHRANJANJE TOPLOTE IN RABE OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE

Objekt je projektiran v skladu z določili Pravilnika o učinkoviti rabe energije v stavbah. Zaradi spremembe namembnosti dela prostorov se izračuni ne spremenijo.

3.7. Univerzalna graditev in uporaba objekta

V skladu z določili Gradbenega zakona gre zgolj za eno nastanitveno enoto, ki je locirana na težko dostopnem kraju in ni potrebno izpolnjevati pogojev za univerzalno graditev in uporabo objekta.

3.8. Trajnostna raba naravnih virov

Objekt je projektiran tako, da se v največji možni ravni uporablja okoljsko sprejemljive surovine in sekundarne materiale v objektih ter reciklirane materiale oziroma dela potekajo tako, da nastaja minimalna količina gradbenih odpadkov. Objekt je projektiran tako, da se zagotavlja dolga življenjska doba objektov.

4. Opis skladnosti gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj

4. 1. Varovana območja

4. 2. Varovana območja infrastrukture

Vrsta območja: PROFANA STAVBNA DEDIŠČINA – Grad Rajhenburg
Mnenjedajalec: ZVKDS Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana
Številka mnenja: 35102-0932/2014-6
Datum: 22.3.2021

4. 3. Drugo

Področje: SKLADNOST S PROSTORSKIM AKTOM
Predpis oziroma mnenjedajalec: Občina Krško, Oddelek za urejanje prostora in varstvo okolja
Številka mnenja: 3511-37/2021-O502
Datum: 3.3.2021

5. Navedba načrtov in izkazov

0/1/1	VODILNI NAČRT – NAČRT ARHITEKTURE
3	NAČRT ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ IN OPREME
4	NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ
6	NAČRT POŽARNE VARNOSTI