hgb arhitektura

Matija Golner u.d.i.a., PA – pooblaščeni arhitekt

INVESTITOR: (ime, priimek in naslov investitorja oziroma njegov naziv in sedež)	**STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE** **Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana**
OBJEKT: (poimenovanje objekta, na katerega se gradnja nanaša)	**VEČSTANOVANJSKI OBJEKT PODBREZNIK 112, 112A, NM, ZAMENJAVA KRITINE**
VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE: (idejna zasnova, idejni projekt, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za razpis, projekt za izvedbo)	**PZI**
ZA GRADNJO: (nova gradnja, prizidava, nadzidava, rekonstrukcija, odstranitev objekta, sprememba namembnosti, nadomestna gradnja)	**INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNA DELA**
ŠTEVILKA PROJEKTA (številka projekta, evidentirana pri izdelovalcu)	**0355/2025**
ŠTEVILKA NAČRTA (številka projekta, evidentirana pri izdelovalcu)	**0355/2025**
DATUM IZDELAVE PROJEKTA	**AVGUST 2025**

Datum: 14.08.2025

Zadeva : PRIMPREDAJNI ZAPISNIK ZA PROJEKTE

Spodaj podpisani potrjujem prejem kompletne projektne dokumentacije v fazi PZI št: 0355/2025 izdelovalca HGB d.o.o. :

- 1 Načrt Arhitekture	PZI	3 kom.
- Digitalni izvod – ključek		1 kom.

Prejel:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
DATUM PREJEMA: 14-08-2025 1031/9177
REFERENT: ŽV, LS
ŠTEVILKA: 3510-64/2025-9
ŠTEVILO PRILOG: 3x MAPA, 1x USB
ARHIV: 1x MAPA, 1x USB
VEYkovič: 2x MAPA

Predal:
Matija Golner
HGB d.o.o.

PRILOGA 1C

NASLOVNA STRAN NAČRTA



1 Načrt s področja arhitekture

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**Podbreznik 112, 122a, NM, Zamenjava kritine**
kratek opis gradnje	**Vzdrževalna dela, zamenjava strešne kritine objekta.**
VRSTE GRADNJE	
označiti vse ustrezne vrste gradnje	☐ **NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT**
	☐ **NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA**
	☐ **REKONSTRUKCIJA**
	☐ **SPREMEMBA NAMEMBNOSTI**
	☐ **ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA**
	☐ **LEGALIZACIJA**
	☐ **MANJŠA REKONSTRUKCIJA**
PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI	
vrsta dokumentacije	**PZI (projektna dokumentacija za izvedbo gradnje)**
številka projekta	**0355/2025**
PODATKI O NAČRTU	
strokovno področje načrta	**1 Načrt s področja arhitekture**
naziv načrta	**1 Načrt s področja arhitekture**
številka načrta	**0355/2025**
datum izdelave	**Avgust 2025**
datum spremembe	
PODATKI O PROJEKTANTU NAČRTA	
projektant načrta (naziv družbe)	**HGB, d.o.o.**
naslov	**Plečnikova ulica 22, 3000 Celje**
odgovorna oseba projektanta načrta	**Matija Golner**
podpis odgovorne osebe projektanta načrta	hgb d.o.o.
PODATKI O IZDELOVALCU NAČRTA	
ime in priimek pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	**Matija Golner, u.d.i.a.**
identifikacijska številka	**ZAPS 0992 PA PPN**
podpis pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	MATIJA GOLNER UNIV. DIPL. INŽ. ARH. POOBLAŠČENI ARHITEKT, POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC PA PPN ZAPS 0992

PRILOGA 2B

IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIRANJA V PZI

PROJEKTANT	
projektant (naziv družbe)	**HGB, d.o.o.**
naslov	**Plečnikova ulica 22, 3000 Celje**
odgovorna oseba projektanta	

IN VODJA PROJEKTIRANJA	
vodja projektiranja	**Matija Golner, u.di.i.a**

IZJAVLJAVA:

da je projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI):

številka projekta	**0355/2025**
datum izdelave	**Avgust 2025**

- skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta;

- da so bili v izdelavo projektne dokumentacije vključeni ustrezni pooblaščeni arhitekti, pooblaščeni krajinski arhitekti in pooblaščeni inženirji s področja gradbeništva, elektrotehnike, strojništva, tehnologije, požarne varnosti, geotehnologije in rudarstva, geodezije ali prometnega inženirstva ter strokovnjaki z drugih strokovnih področij, katerih strokovne rešitve so glede na namen in zahtevnost objekta ter namen izdelave projektne dokumentacije potrebni, tako da je ta izdelana celovito in medsebojno usklajena, in

- da je s projektno dokumentacijo v celoti zagotovljeno izpolnjenjevanje bistvenih in drugih zahtev objekta.

vodja projektiranja	**Matija Golner, u.di.i.a**
identifikacijska številka	**ZAPS 0992 PA PPN**
podpis vodje projektiranja	
odgovorna oseba projektanta	
podpis odgovorne osebe projektanta	

MATIJA GOLNER
UNIV. DIPL. INŽ. ARH.
POOBLAŠČENI ARHITEKT,
POOBLAŠČENI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC
PA PPN ZAPS 0992

1 - NAČRT ARHITEKTURE

INVESTITOR:	Stanovanjski sklad RS Poljanska cesta 31 1000 Ljubljana
OBJEKT:	VESTANOVANJSKI OBJEKT PODBREZNIK 112 in 112a, NOVO MESTO ZAMENJAVA KRITINE
VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:	PZI – projekt za izvedbo
ZA GRADNJO:	VZDRŽEVALNA DELA
PROJEKTANT:	HGB d.o.o., Plečnikova ulica 22, 3000 Celje Odgovorna oseba projektanta: Matija GOLNER
VODJA PROJEKTA:	Matija GOLNER, univ.dipl.inž.arh.,PA ZAPS 0992

Številka projekta:	Kraj in datum izdelave projekta:	Številka izvoda:
0355/2025	Celje, AVGUST 2025	1 2 3 A

1.2 KAZALO VSEBINE NAČRTA

1.1 NASLOVNA STRAN

1.2 KAZALO VSEBINE NAČRTA

1.3 TEHNIČNO POROČILO

1.4 PROJEKTANTSKI POPIS GRADBENO OBRTNIŠKIH DEL

1.5 TEHNIČNE RISBE

1.3 TEHNIČNO POROČILO

1. SPLOŠNO

Večstanovanjski objekt na naslovu Podbreznik 112 in 112a, Novo Mesto se nahaja na parceli št. 2094/21-48, vse k.o. Gorenja Straža. Obravnavani objekt ima dva vhoda in uovz v podzemno parkirno garažo, ki ga povezuje v kletni etaži. Stanovanjska lamela ima štiri etaže (P+3) in se zaključi z enokapno streho z minimalnim naklonom (5,25%).

2. OBSTOJEČE STANJE

Sestava strehe objekta sestoji iz: Črne kritine z mineralnim posipom (Izoelsat reflex T4) in spodnje plastičrne kritine (Izoelast P4 plus). Kritina je položena na podeskanje deb. 21 mm, ki je pritrjeno na leseno strešno konstrukcijo iz špirovcev 14/16 in leg 20/24. Lesena konstrukcija je z AB stebri dvignjena nad AB stropno ploščo 3. nadstropja in tvori podstrešno poletažo. Stropna plošča je izolirana s 15 cm mineralne volne. Strešna kritina je zaradi nepravilne vgradnje nagubana in izpostavljena vremeskim vplivom – vetru, kar je rezultiralo v mestoma zamakanju.

3. RUŠITVENA OZIROMA ODSTRANJEVALNA DELA

Rušitvena oziroma odstranjevalna dela obsegajo odstranitev obstoječe strešne kritine v dveh plasteh in podeskanja strehe, razen na mestu napuščev. Demontira se z vse pločevinaste obrobe in razen odkapne pločevine v žleb, strelovod ter zaščitne pločevine instalacijskih jaškov ter zaščito pred golobi.
Strelovod, pločevinaste zaščite instalacijskih jaškov in zaščito pred golobi se po izvedbi nove strešne kritine ponomvno montira na isto mesto.
Pri rušitvenih delih je potrebno upoštevati Pravilnik o ravnanju z gradbenimi odpadki, kar pomeni, da je potrebno ruševine na gradbišču ločevati in ločeno oddati pooblaščenim prevzemnikom.

4. NAČRTOVANI POSEGI IN VGRADNJA

KRITINA

Obstoječa sestava strehe vključno s podeskanjem se razen nad napušči odstrani do lesene konstrukcije. Na obstoječo leseno konstrukcijo – špirovce se izvede nadvišanje v višini obstoječega opaža nad napušči (d= 21 mm).
Sledi izvedba podeskanja z OSB/4 ploščami debeline 22 mm, izvedba na pero in vtor, potrebno je ojačano pritrjevanje plošč – skladno z tehnologijo izvajalca in s potrditvijo nadzora.
Na podeskano ravno površino se izvede polaganje ločilnega sloja filca kot npr.: SIKA S-felt T 300. Sledi polaganje PVC strešne membrane kot npr.: Sikaplan G-20 debeline 2 mm, mehansko pritrjene, trakovi medsebojno varjeni. Barva svetlo siva - RAL 7047. Vse obdelave vogalnih elementov in detajlov, priključnih komadov, navezav na instalacijske jaške, se

izvede z materiali v sklopu sistema, vključno z zaključnimi pločevinami v temno rjavi barvi (kot obstoječa pločevina).

Kritino je potrebno vgraditi po navodilih in priporočilih proizvajalca. Podlaga za polaganje PVC traku mora biti enovita, gladka, brez ostrih robov.

5 KONSTRUKCIJSKE SESTAVE

streha

- PVC strešna membrana Sikaplan G-20	0,2 cm	
- ločilni sloj, filc, Sika S-felt T 300	0,2 cm	
- OSB/4 plošče na pero in vtor	2,2 cm	
		novo
- lesena strešna konstrukcija (lege, špirovci)		obstoječe
- zračni sloj in AB podkonstrukcija		
- toplotna izolacija - mineralna volna	15,0 cm	
- strešna armirano betonska plošča	22,0 cm	

6 SPLOŠNA NAVODILA IN OPOZORILA GLEDE UPORABE NAČRTA TER OPOMBE

Izdelavo ponudb in izvedbo projekta je potrebno izdelati skladno z načrtom. Načrt je potrebno upoštevati v celoti (risbe, opisi in popisi). V primeru tiskarskih napak in morebitnih neskladij v projektu je ponudnik ali izvajalec dolžan na to opozoriti predstavnika investitorjev in gradbeni nadzor.

Ponudnik ali izvajalec je dolžan opozoriti na morebitno tehnično pomanjkljivost izvedbenih detajlov, risb, opisov ali popisov. Predloge potrdi predstavnik investitorjev in gradbeni nadzor.

V sklop izvajalčeve ponudbe sodijo vsi delavniški načrti, ki jih pred izvedbo glede tehnične pravilnosti, zahtevane kakovosti in izgleda potrdita predstavnik investitorjev in gradbeni nadzor.

Kjer ni opredeljenega izvedbenega industrijskega detajla ali izdelka, ga mora izvajalec pred izvedbo predstaviti, izbor potrdita projektant in gradbeni nadzor.

Vzorce vseh finalnih materialov je ponudnik dolžan predložiti v potrditev. Kjer so možne alternative v izbiri materiala (finalne obloge površin, njihove obdelave, vidni in nevidni pritrdilni materiali, podkonstrukcije in podobno) je pred izvedbo obvezno predložiti vzorce, ki jih potrdita projektant in gradbeni nadzor.

- Vse kote, višine in mere je potrebno preveriti na licu mesta !
- Stik med aluminijem in jeklom mora biti vedno prekinjen.
- Pocinkani elementi se vijačijo; varjenje na gradbišču ni dovoljeno. V primeru varjenja je potrebno naknadno protikorozijsko zaščito uskladiti v okviru nadzora.
- Vsi jekleni elementi ozemljeni z valjancem.

1.4 POPIS GRADBENO OBRTNIŠKIH DEL

OBJEKT: PODBREZNIK 112 in 112 A

POPIS DEL ZA ZAMENJAVO STRESNE KRITINE RAVNE STREHE

A PRIPRAVLJALNA DELA

1

Organizacija gradbišča- območje skladiščenja materiala in opreme mora biti ustrezno ograjeno oziroma varovano tako, da je s trakom, z mrežo, z opozorilnimi znaki ali na drug ustrezen način označeno področje predvidenih gradbenih del in za katerega je predvideno, da bi gibanje v njem lahko povzročilo neposredno nevarnost za mimoidoče in za promet. Obvezna je postavitev in vzdrževanje pisarniškega kontainerja za potrebe nadzora in investitorja, postavitev WC-kabine, postavitev zaščitnih ograj in izvedba zaščite obstoječih fasad na stičnih mestih s postavljenim dostopnim odrom. Načrt organizacije ureditve gradbišča izdela izvajalec. Za izvajanje je potrebno izvesti dostopne in lovilne odre ter namestiti dvigala za transport odpadnih materijalov in dostavo novih gradbenih materialov na streho. Izvajalec je dolžan pridobiti vsa soglasja za koriščenje cestnih površin in dvoriščnih površin od upravljalca stavbe ter plačati odrejene uporabnine teh površin. Po končanju del je odstraniti vse materiale in opremo.

Vertikalne transporte materiala in dostop osebja na streho je urediti z dvigalnimi sredstvi in s postavitvijo dostopnega odra za osebje. Pred predajo ponudbe je potreben ogled lokacije -objekta, izdelati načrt organizacije gradbišča in pridobiti soglasje Upravnika stavbe za koriščenje predvidenih površin okoli objekta.

Dela je potrebno izvajati po določilih veljavnih tehničnih predpisov in skladno z obveznimi standardi. Dela in transporte se izvaja v neodvisnosti prehoda preko stanovanj s strojno opremo - dvigali ipd. s kote ceste ali dvorišča direktno na streho

Vse mere in količine je potrebno preveriti na licu mesta pred pričetkom del. V primeru odstopanj je potebno pridobiti ustrezna pojasnila oziroma navodila projektanta.

Gradbeni odpadki se smejo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah s klasifikacijskega seznama odpadkov v zabojnike, ki so nameščeni na gradbišču oz. ob gradbišču. Zabojnike je potrebno sproti odvažati na deponijo.

V ceni vseh postavk so zajeta vsa pomožna dela, ves material in prenosi, nakladanje na prevozno sredstvo ter odvoz na stalno deponijo, s plačilom vseh taks deponiranja gradbenih odpadkov na deponiji. V nadalje je izvesti vse zaščite pred padci oseb in materiala s strešne površine v globino. Obveza izvajalca je urediti ustrezno požarno varovanje v času izvajana del z gorljivimi materiali. Po končanju del je odstraniti vse materiale in naprave, očistiti vse uporabljene površine in izvesti popravila sidranja odra v fasadne površine.

		kpl	1,00	0,00 €	0,00 €
2	Izdelava varnostnega načrta s strani pooblaščenega koordinatorja za varstvo pri delu in njegov nadzor v času izvajanja sanacijskih del	kpl	1,00	0,00 €	0,00 €
3	Izvedba meritev strelovoda po končanju sanacijskih del in izdaja ustreznih poročil v skladu z veljavno zakonodajo	kpl	1,00	0,00 €	0,00 €
4	Izdelava in postavitev gradbiščne table z navedenimi vsemi potrebnimi podatki sodelujočih pri sanaciji	kpl	1,00	0,00 €	0,00 €
	PRIPRAVLJALNA DELA SKUPAJ:				**0,00 €**

B RUŠITVENA DELA

1	Sprotno odstranjevanje strelovodne naprave vključno s pritrdilnimi elementi, po izvedbi nove strašne kritine je napravo postavljati na prvotno mesto in izvesti povezave s kovinskimi deli na strehi.	m1	175,00	0,00 €	0,00 €
2	Odstranitev obstoječe bitumenske izolacije vseh slojev vključno z odvozom na deponijo. Izvajati v kampadah velikosti do dnevne zmogljivosti izvedbe novih slojev, da ne bi prišlo do zamakanja v notranjost objekta. Ruševine se ne smejo puščati-zlagati na strehi in morajo biti zaradi preobremenitve lesene konstrukcije in varnosti pred padci v globino odstranjevane sproti.	m2	1175,00	0,00 €	0,00 €
3	Odstranitev lesenih desk deb. 24 mm z osrešja po kampadah in sprotno odstranjevanje ruševin s strehe in odvoz na deponijo. Pri odstranjevanju je nujna predhodna zaščita spodaj ležeče toplotne izolacije pred odpadki lesa. Obstoječi opaž napuščev se ne odstrani in naj ostane vključno z mrežico za zračenje.	m2	942,00	0,00 €	0,00 €
4	Odstranitev pločevinastih čelnih obrob na atiki r.š. do 40 cm in odvoz na deponijo.	m1	99,00	0,00 €	0,00 €
5	Začasna previdna demontaža kovičene pločevinaste zaključne obloge na dimnikih in zračnikih vključno z obstoječimi rešetkami, začasno deponiranje na gradbišču in priprava za ponovno montažo po izvedbi strešne kritine. Po končanju strešne kritine je pločevinaste elemente ponovno zmontirati in zakovičiti na predhodna mesta, eventualno poškodovano pločevino je pred montažo popraviti oz. obnoviti.	m2	109,00	0,00 €	0,00 €

6	Obstoječo vtočno pločevino v žlebove je preveriti in v primeru, da ni več uporabna odstraniti.	m1	49,50	0,00 €	0,00 €
7	Odstranitev obrobe iz vertikalne bitumenske hidroizolacije na jaških, dimnikih in kupolah višine do 50 cm, odvoz na deponijo	m1	30,50	0,00 €	0,00 €
	RUŠITVENA DELA SKUPAJ				**0,00 €**

C KROVSKO - KLEPARSKA DELA

Krovska dela se izvajajo po kampadah v odvisnosti od vremena tako, da se dnevno izvede le količina, ki bo zagotavljala vodotesnost strehe. V kolikor bi se spodaj ležeča toplotna izolacija namočila, jo izvajalec na lastne stroške zamenja s suho in v primeru prodora vode v stanovanja odgovarja za nastalo škodo in nosi stroške popravil.

1	Dobava in montaža OSB- 4 vodoodpornih plošč - pero in utor- deb. 22 mm na leseno ostrešje vključno z izvedbo natančne izravnave zgornjega roba špirovcev z dodajanjem desk šir. 14 cm za debelino obstoječega lesenega opaža napuščev -21 mm (ki se naj ohrani) pred polaganjem plošč. Potrebno je ojačano pritrjevanje plošč - način predlaga izvajalec in pred začetkom del potrdi nadzornik.	m2	942,00	0,00 €	0,00 €
2	Izdelava, dobava in montaža kleparskih del iz Al-u pločevine v rjavi barvi:				
2a	čelne obrobe r.š. do 55 cm, iz dveh delov medsebojno kleparsko spojenih, barva obstoječih	m1	99,00	0,00 €	0,00 €
2b	vtočne pločevine v obstoječe žlebove r.š. do 45 cm	m1	49,50	0,00 €	0,00 €
2c	zaščita pred golobi- uporabiti obstoječo	m1	53,00	0,00 €	0,00 €
3	Dobava in polaganje ustreznega filca pod kritino s strešno membrano s preklopi na stikih in po navodilih proizvajalca materiala, kot npr. S-Felt T300	m2	1173,00	0,00 €	0,00 €

4	Dobava in izvedba mehanskega pritrjevanja strešne membrane po vetrnem izračunu s sistemskimi pritrdili proizvajalca strešne membrane na podlago iz OSB plošč. Glede na željeno dolgotrajnost kritine naj se pritrdila izvedejo 20 % gosteje od predvidenih v izračunu kot varnostni dodatek. Naročnik in nadzornik morata predhodno potrditi način izvedbe.	m2	1173,00	0,00 €	0,00 €
5	Dobava in polaganje strešne membrane na predhodno položeni filc, izbran material mora biti od renomiranega proizvajalca kot npr. Rhepanol ali Firestone ali SIKA, trajnost materiala najmanj 30 let, biti odporen na UV žarke in na udarce toče, debelina najmanj 2,0 mm, svetle barve, spajanje stikov z varenjem Izbiro materiala morata izvajalcu potrditi pred začetkom izvedbe naročnik in nadzornik.	m2	1173,00	0,00 €	0,00 €
6	Izvedba vertikalne strešne kritine na jaške, dimnike in kupole v višini do 50 cm vključno s potrebnimi pritrdili in tesnenjem vključno s potrebno podkonstrukcijo	m	30,50	0,00 €	0,00 €
7	Razna nepredvidena dela, ki se lahko pojavijo med izvajanjem sanacijskih del, obračun po dejanskih stroških porabe materiala in časa, ki ga potrdita nadzornik in naročnik strošek dela kvalificiranega krovca- cena enote	ur	1,00	0,00 €	0,00 €
	KROVSKO KLEPARSKA DELA SKUPAJ				**0,00 €**

REKAPITULACIJA STROŠKOV

A	**PRIPRAVLJALNA DELA**	**0,00 €**
B	**RUŠITVENA DELA**	**0,00 €**
C	**KROVSKO KLEPARSKA DELA**	**0,00 €**
	SANACIJSKI STROŠKI SKUPAJ	**0,00 €**
	DDV 9,5 %	**0,00 €**
	SKUPNO:	**0,00 €**

1.5 TEHNIČNE RISBE

01	SITUACIJA	
02	TLORIS PODSTREHE - OBSTOJEČE	M 1:50
03	TLORIS STREHE - OBSTOJEČE	M 1:50
04	PREREZA A IN B - OBSTOJEČE	M 1:50
05	TLORIS PODSTREHE - NOVO	M 1:50
06	TLORIS STREHE - NOVO	M 1:50
07	PREREZA A IN B - NOVO	M 1:50
08	DETAJL OBROBE	M 1:5