PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	**Občina Žalec**
naslov ali poslovni naslov družbe	**Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec**
PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**Prenova, rekonstrukcija in sprememba namembnosti Centra Golding Žalec-Hotel ter ureditev okolice**
naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta	
VRSTE GRADNJE	
označiti vse ustrezne vrste gradnje	**NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA**
	REKONSTRUKCIJA
	SPREMEMBA NAMEMBNOSTI
PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI	
vrsta dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PZO, PID, DL)	**DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)**
številka projekta	**126/2024**
datum izdelave	**november 2024, čistopis-maj 2025**
datum spremembe	**maj 2025**
PODATKI O PROJEKTANTU	
projektant (naziv družbe)	**STRIP LAB d.o.o.**
naslov	**Srednja pot 12, 8333 Semič**
odgovorna oseba projektanta	**Jure Henigsman, mag. inž. arh.**
podpis odgovorne osebe projektanta	
PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA	
izdelovalec osnovnega prikaza / načrta	**Jure Henigsman , mag. inž. arh.**
identifikacijska številka	**PA ZAPS 1947**
projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)	**STRIP LAB d.o.o.**
naslov	**Srednja pot 12, 8333 Semič**
PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA	
VODJA PROJEKTIRANJA	**Jure Henigsman , mag. inž. arh.**
identifikacijska številka	**PA ZAPS 1947**
podpis vodje projektiranja	

PRILOGA 1B

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU	
POOBLAŠČENI ARHITEKTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Jure Henigsman, mag. inž. arh., ZAPS PA 1947**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Miloš Skakič, univ. dipl. Inž. geod., IZS Geo0405. Geodetski inženiring in svetovanje d.o.o.**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**8 Načrt s področja geodezije**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI KRAJINSKI ARHITEKTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALCI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
STROKOVNJAKI DRUGIH STROK	
ime in priimek, strokovna izobrazba	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.

Pri DPP, DGD se kot "gradiva, ki so jih izdelali" navedejo kakršna koli gradiva, ki jih vodja projektiranja uporabi pri pripravi zbirnega prikaza (skice, risbe, detajli, izračuni, strokovne podlage, ki jih pred izdelavo zahtevajo področni predpisi, npr. geodetski načrt, geomehansko poročilo), vključno s tehničnimi prikazi; pri PZI, PID se navedejo načrti, pri PZO, DL tehnični prikazi oz. posnetki obstoječega stanja.

PRILOGA 2A

IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIRANJA V DGD

PROJEKTANT	
projektant (naziv družbe)	**STRIP LAB d.o.o.**
naslov	**Srednja pot 12, 8333 Semič**
odgovorna oseba projektanta	**Jure Henigsman, mag. inž. arh.**

IN VODJA PROJEKTIRANJA	
vodja projektiranja	**Jure Henigsman , mag. inž. arh.**

IZJAVLJAVA:

da je projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD):

številka projekta	**126/2024**
datum izdelave	**november 2024, čistopis-maj 2025**

- skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi;
da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta, in

- da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve.

vodja projektiranja	**Jure Henigsman , mag. inž. arh.**
identifikacijska številka	**PA ZAPS 1947**
podpis vodje projektiranja	JURE HENIGSMAN MAG. INŽ. ARH. POOBLAŠČENI ARHITEKT PA ZAPS 1947
odgovorna oseba projektanta	**Jure Henigsman, mag. inž. arh.**
podpis odgovorne osebe projektanta	STRIP STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

PRILOGA 4A

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**Prenova, rekonstrukcija in sprememba namembnosti Centra Golding Žalec-Hotel ter ureditev okolice**
kratek opis gradnje	**Predmet projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je nova gradnja - prizidava, rekonstrukcija in sprememba namembnosti stavbe, katere trenutna namembnost je hotel, na parcelnih številkah del 149/5, 149/6, 150/4, 161/2, k.o. GOTOVLJE (997). Zaradi prilagajanja prostorskim potrebam novega programa, na zahtevo investitorja Občine Žalec, se namembnost stavbe spremeni v mladinski center, hostel, gostilniški in pisarniški program. Nov program se v obstoječo stavbo umesti tako, da se v najmanjši meri posega v nosilno konstrukcijo. Največji konstrukcijski posegi se predvidijo z delno odstranitvijo in prizidavo pritličnemu volumnu (gostinski program), kjer se zaradi dotrajanosti strehe in prenizkih prostorov, streha odstrani in nadomesti z novo ravno streho na višji višinski koti. Predvidi se nov konstrukcijski sistem, ki pa se zasnuje v obstoječih nosilnih oseh. Nove nosilne stene se izvedejo na nove temelje, ki se povežajo z obstoječim delom stavbe. Predmet posegov je prenova in prestavitev priključkov na GJI za priklope plina, elektroenergetike in telekomunikacij. Priključek na fekalno kanalizacijo se ohranja obstoječ, preko obstoječega črpališča, prav tako se ohrani priključek na obstoječo meteorno kanalizacijo in vodovod. Ohrani se tudi dostope. Odstrani se žičnato ograjo. Prilagodijo se dostopi, uredijo se zunanje terase in zelene površine ob objektu.**
navedba objektov in njihovih značilnosti	
glavni objekt, če je določen	**HOTEL**
klasifikacija objekta po CC-SI	**1220-Poslovne in upravne stavbe**
pripadajoči objekti	**ureditev okolice**
naštej	
objekt z vplivi na okolje	**NE**
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	/
izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja	
kratek opis pripravljalnih del	
izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljalna dela	
	/
PROSTORSKI AKT	

prostorski akt	**1. Občinski prostorski načrt Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)** **2. Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec (Uradni list RS, št. 92/04) – v nadaljevanju ZN** **3. Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr.)** **4. Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Žalec – SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 102/20)** **5. Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec – SD OPN 2 (Uradni list RS, št. 34/24)**
EUP	**ŽA-1/2**
namenska raba	**CU-Osrednje območje centralnih dejavnosti**

URBANISTIČNI KAZALCI

Samo za stavbe v DGD.

a) površine pod stavbami	**895,9 m2**
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	**0,0 m2**
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	**581,7 m2**
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	**273,8 m2**
e) površine raščenega dela	**293,5 m2**
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	**2044,9 m2**
zazidana površina	**980,0 m2**
bruto tlorisna površina vseh stavb	**3132,3 m2**
faktor prekritih površin (FPP)	**0,9**
faktor raščenih površin (FRP)	**0,1**
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	**0,4**
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	**0,1**
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	**0,3**
faktor zazidanosti (FZ)	**0,5**
faktor izrabe (FI)	**1,5**
drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora	**/**

K DOKUMENTACIJI JE TREBA PRIDOBITI NASLEDNJA MNENJA

izpolniti v DPP, DGD in PZI, če je za poseg relevantno

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI	
OBČINA	SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI
VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA	
LETALIŠČA	**MNENJE ZA GRADNJO V OBMOČJU IZKLJUČNE, OMEJENE IN NADZOROVANE RABE**
VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE	
VODOVOD	**MNENJE**
ELEKTRIKA 2x	**MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV**
PLIN	**MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV**
FEKALNE VODE	**MNENJE**
METEORNE VODE	**MNENJE**
KOMUNIKACIJSKI VODI 2x	**MNENJE**
JAVNA CESTA	**MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA JAVNIH CEST**

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO	
PLIN	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
KOMUNIKACIJSKI VOD 1x	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
SMETI	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
ELEKTRIKA	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**

DRUGA MNENJA	
SMETI	**MNENJE**

PRILOGA 4B

PODATKI O STAVBAH, GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH IN ZUNANJI UREDITVI

podatki se vpisujejo za vsak objekt posebej, pri čemer se uporabi ustrezna predloga glede na vrsto objekta (stavbe, gradbeno inženirski objekti, zunanja ureditev)

STAVBA 1

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	**Center Golding Žalec -Hotel**
kratek opis objekta	**Predmet projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je nova gradnja - prizidava, rekonstrukcija in sprememba namembnosti stavbe, katere trenutna namembnost je hotel, na parcelnih številkah del 149/5, 149/6, 150/4, 161/2, k.o. GOTOVLJE (997). Zaradi prilagajanja prostorskim potrebam novega programa, na zahtevo investitorja Občine Žalec, se namembnost stavbe spremeni v mladinski center, hostel, gostilniški in pisarniški program. Nov program se v obstoječo stavbo umesti tako, da se v najmanjši meri posega v nosilno konstrukcijo. Največji konstrukcijski posegi se predvidijo z delno odstranitvijo in prizidavo pritličnemu volumnu (gostinski program), kjer se zaradi dotrajanosti strehe in prenizkih prostorov, streha odstrani in nadomesti z novo ravno streho na višji višinski koti. Predvidi se nov konstrukcijski sistem, ki pa se zasnuje v obstoječih nosilnih oseh. Nove nosilne stene se izvedejo na nove temelje, ki se povežajo z obstoječim delom stavbe. Predmet posegov je prenova in prestavitev priključkov na GJI za priklope plina, elektroenergetike in telekomunikacij. Priključek na fekalno kanalizacijo se ohranja obstoječ, preko obstoječega črpališča, prav tako se ohrani priključek na obstoječo meteorno kanalizacijo in vodovod. Ohrani se tudi dostope. Odstrani se žičnato ograjo. Prilagodijo se dostopi,**

v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa

klasifikacija po CC-SI	**1220-Poslovne in upravne stavbe**

KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH

v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov, za ostale deleže pa vsaj do ravni skupine po CC-SI

1 del	**12203 Druge poslovne stavbe**	**62%**
2 del	**12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev**	**26%**
3 del	**12112 Gostilne, restavracije in točilnice**	**12%**

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	**glavni objekt**	
vrsta gradnje	**rekonstrukcija,**	**sprememba namembnosti, prizidava**
zahtevnost objekta	**manj zahteven**	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	**požarno zahteven objekt**	

razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	**objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi**	

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	**27,4 x 38,2 m**	
najvišja višinska kota (n. v.)	**280,5 m**	**nadmorske višine**
višinska kota pritličja (n. v.)	**258,2 m**	**nadmorske višine**
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	**254,8 m**	**nadmorske višine**
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	**25,7 m**	

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	**895,9 m2**	
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	**3132,3 m2**	
bruto tlorisna površina	**3132,3 m2**	
bruto prostornina	**9375,1 m3**	

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	**0**	
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	**72**	
etažnost	**K+P+5**	
fasada	**fasada stolpiča je ometana, na pritličnem del je kombinacija obešene fasade iz prefabriciranih strukturiranih temnih betonskih plošč in steklenih površin.**	
oblika strehe	**obstoječa streha je ravna, nova streha pritličnega dela je ravna, pohodna.**	
naklon (v stopinjah)	**0,0 °**	
število parkimih mest v stavbi	**PM so zagotovljena na sosednji parceli 149/5, k.o. GOTOVLJE**	
število parkimih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stav	**PM so zagotovljena na sosednji parceli 149/5, k.o. GOTOVLJE**	
drug podatek, zahtevan v PA	**/**	

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m^2	**2044,9 m2**	

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
997 - GOTOVLJE	**161/2**	**1026,0 m2**	**1026,0 m2**
997 - GOTOVLJE	**150/4**	**702,0 m2**	**702,0 m2**
997 - GOTOVLJE	**149/6**	**54,0 m2**	**54,0 m2**

997 - GOTOVLJE	**149/5**	**2935,0 m2**	**262,9 m2**
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**2044,9 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
/			
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**0,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
/	/	/	/
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**0,0 m2**

ODMIKI REKONSTRUIRANEGA OBJEKTA (NOVO STANJE) OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
997 - GOTOVLJE	**149/3**	**8,5 m**
997 - GOTOVLJE	**150/5**	**7,3 m**
997 - GOTOVLJE	**150/8**	**0,0 m**
997 - GOTOVLJE	**150/10**	**4,0 m**
997 - GOTOVLJE	**150/12**	**10,3 m**
997 - GOTOVLJE	**161/12**	**12,3 m**
997 - GOTOVLJE	**161/13**	**0,1 m**
997 - GOTOVLJE	**161/14**	**2,5 m**
997 - GOTOVLJE	**163**	**9,6 m**

po potrebi dodati vrstico

ODMIKI OBSTOJEČEGA OBJEKTA OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
997 - GOTOVLJE	**149/3**	**3,8 m**
997 - GOTOVLJE	**150/5**	**1,7 m**
997 - GOTOVLJE	**150/8**	**0,0 m**
997 - GOTOVLJE	**150/10**	**4,0 m**
997 - GOTOVLJE	**150/12**	**4,3 m**
997 - GOTOVLJE	**161/12**	**4,3 m**
997 - GOTOVLJE	**161/13**	**0,0 m**
997 - GOTOVLJE	**161/14**	**0,1 m**
997 - GOTOVLJE	**163**	**9,6 m**

ODMIKI OBSTOJEČE ZUNANJE UREDITVE OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
997 - GOTOVLJE	**149/3**	**1,6 m**
997 - GOTOVLJE	**150/5**	**1,7 m**

997 - GOTOVLJE	**150/8**	**0,0 m**
997 - GOTOVLJE	**150/10**	**3,8 m**
997 - GOTOVLJE	**150/12**	**4,3 m**
997 - GOTOVLJE	**161/12**	**4,3 m**
997 - GOTOVLJE	**161/13**	**0,0 m**
997 - GOTOVLJE	**161/14**	**0,1 m**
997 - GOTOVLJE	**163**	**9,6 m**

ZUNANJA UREDITEV STAVB

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	**Na severozahodnem delu gradbene parcele, kjer poteka odvoza smeti in dostava za objekt, se uredi površina s travnimi rešetkami**

v opisu se navedejo podatki o dostopih, dovozih, številu in vrsti parkimih mest, površinah za zbiranje komunalnih odpadkov, površinah za intervencijo in evakuacijo ipd.

utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	**Na južni strani objekta se uredi leseno teraso za potrebe restavracije in bara, ki se prek lesene klančine navezuje na povezovalno pot . Na vhodnem delu objekta se odstrani dovoz in obstoječa drevesa, uredi se greda z novimi drevesi. Pot se tlakuje. Prav tako se na novo tlakuje površina ob objektu (vzhodna in severovzhodna stran).**

v opisu se navedejo podatki o terasah, igriščih, utrjenih površinah, zelenih strehah ipd.

površine raščenega dela	**okoli objekta se uredi zatravljene in zasajene površine, obstoječa drevesa se ohrani in doda nova.**

v opisu se navedejo podatki o ureditvah zelenih ali obvodnih površin, krajine in odprtega prostora ipd.

ostale ureditve	/

v opisu se navedejo podatki o urbani opremi, igralih, razsvetljavi ipd.

po potrebi dodati vrstico

PRILOGA 4C

PODATKI O ZEMLJIŠČIH

SEZNAM A: OBJEKTI IN ZUNANJA UREDITEV OBJEKTA (GRADBENA PARCELA)

katastrska občina	**997 - GOTOVLJE**
parc. št.	**149/5**
	149/6
	150/4
	161/2
po potrebi dodati vrstice	
velikost gradbene parcele m^2	**2045**

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
997 - GOTOVLJE	**161/2**	**1026,0 m2**	**1026,0 m2**
997 - GOTOVLJE	**150/4**	**702,0 m2**	**702,0 m2**
997 - GOTOVLJE	**149/6**	**54,0 m2**	**54,0 m2**
997 - GOTOVLJE	**149/5**	**2935,0 m2**	**262,9 m2**
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**2044,9 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
/	/	/	/
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**0,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
/	/	/	/
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**0,0 m2**

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO ZARADI ZAGOTAVLJANJA KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO

obstoječi priključki, ki se ne spreminjajo, se ne vpisujejo; vpisati potek priključkov od objekta do mesta priključevanja

OSKRBA S PITNO VODO	
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**
ELEKTRIKA	
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek-prestavitev**
PLIN	
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek-prestavitev**
TOPLOVOD	
predvidena komunalna oskrba	/
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO	
predvidena komunalna oskrba	/

ODVAJANJE FEKALNIH VODA	
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**
ODVAJANJE METEORNIH VODA	
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**
KOMUNIKCACIJSKI VODI (telemach)	
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek-prestavitev**
KOMUNIKCACIJSKI VODI (telekom)	
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE	
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**
ZBIRANJE KOM. ODPADKOV	
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	**obstoječ priključek-prestavitev**
DRUGO (NAVEDI)	
predvidena komunalna oskrba	/

SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV

navede se samo vrsta infrastrukture, ki se prestavlja, navesti zemljišča prestavljenega voda

vrsta infrastrukture	**Elektrika**
katastrska občina	**997 - GOTOVLJE**
parc. št.	**161/14,150/4**
vrsta infrastrukture	**Plin**
katastrska občina	**997 - GOTOVLJE**
parc. št.	**150/4,161/2**
vrsta infrastrukture	**Komunikacijski vodi (telemach)**
katastrska občina	**997 - GOTOVLJE**
parc. št.	**150/4,161/2**
vrsta infrastrukture	**Zbiranje komunalnih odpadkov**
katastrska občina	**997 - GOTOVLJE**
parc. št.	**150/4,161/2**

po potrebi dodati vrstice

SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A

izpolniti samo v DGD in PZI; zemljišča, na katerih se bo izvajala samo gradnja ali prestavitev infrastrukturnih objektov se ne vpisuje

katastrska občina	/
parc. št.	/

po potrebi dodati vrstice

SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE

Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti. Vpišejo se zemljišča za ureditve, ki jih je treba izvesti zaradi nameravane gradnje (npr. nadomestni habitati).

katastrska občina	/
parc. št.	/

po potrebi dodati vrstice

STRIP

STRATEGIJE ZA
TRAJNOSTNI
PROSTOR

2. TEHNIČNO POROČILO

ŠTEVILKA PROJEKTA:

126 /2024

DATUM IZDELAVE:

November 2024, ČISTOPIS-maj 2025

VSE SPREMEMBE V TEM ČISTOPISU SO OZNAČENE Z ZELENO BARVO.

NAZIV GRADNJE:

PRENOVA CENTRA GOLDING ŽALEC - HOTEL, REKONSTUKCIJA, NOVA GRADNJA - PRIZIDAVA, SPREMEMBA NAMEMBNOSTI IN UREDITEV OKOLICE

2.1 OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

2.1.1 SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE:

Predmet projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je nova gradnja - prizidava, rekonstrukcija in sprememba namembnosti stavbe, katere trenutna namembnost je hotel, na parcelnih številkah del 149/5, 149/6, 150/4, 161/2, k.o. GOTOVLJE (997). Zaradi prilagajanja prostorskim potrebam novega programa, na zahtevo investitorja Občine Žalec, se namembnost stavbe spremeni v mladinski center, hostel, gostilniški in pisarniški program. Nov program se v obstoječo stavbo umesti tako, da se v najmanjši meri posega v nosilno konstrukcijo. Največji konstrukcijski posegi se predvidijo z delno odstranitvijo in prizidavo pritličnemu volumnu (gostinski program), kjer se zaradi dotrajanosti strehe in prenizkih prostorov, streha odstrani in nadomesti z novo ravno streho na višji višinski koti. Predvidi se nov konstrukcijski sistem, ki pa se zasnuje v obstoječih nosilnih oseh. Nove nosilne stene se izvedejo na nove temelje, ki se povežajo z obstoječim delom stavbe. Predmet posegov je prenova in prestavitev priključkov na GJI za priklope plina, elektroenergetike in telekomunikacij. Priključek na fekalno kanalizacijo se ohranja obstoječ, preko obstoječega črpališča, prav tako se ohrani priključek na obstoječo meteorno kanalizijo in vodovod. Ohranijo se dostopi. Odstrani se žičnato ograjo. Prilagodijo se dostopi, uredijo zunanje terase in zelene površine ob objektu.

2.1.2 LOKACIJA:

Parcela: del 149/5, 149/6, 150/4, 161/2
Katastrska občina: 997-Gotovlje
Velikost gradbene parcele: 2044,9m2

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

Enota urejanja prostora: ŽA-1/2
Podrobna namenska raba prostora: CU – Druga območja centralnih dejavnosti
Občina: Občina Žalec

Izhodišča in usmeritve za izdelavo načrta:

- 1. Občinski prostorski načrt Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)
- 2. Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec (Uradni list RS, št. 92/04) – v nadaljevanju ZN
- 3. Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr.)
- 4. Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Žalec – SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 102/20)
- 5. Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec – SD OPN 2 (Uradni list RS, št. 34/24
- 6. Prejeti projektni pogoji
- 7. Prejeta Lokacijska informacija Občine Žalec, št. 351-0479/2024, z dne 14.10.2024
- 8. Projektna naloga podana ob oddaji javnega naročila
- 9. Korespondenca in zapisniki sestankov med projektantom in investitorjem

2.1.3 OBSTOJEČE STANJE - FOTOGRAFIJE:



Pogled na glavni vhod hotela.

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si



Pogled na vzhodno fasado hotela



Tipičen hodnik hotela

2.1.4 OBSTOJEČE STANJE - LOKACIJA:

Predmet projekta je programska prenova obstoječe stavbe s konstrukcijskimi posegi. Objekt je lociran na parceli številka 161/2, k.o. Gotovlje, s funkcionalnim zemljiščem parcelna številka 150/4 k.o. Gotovlje.

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

Območje obravnave zamejuje na zahodu stavba v kateri se nahaja kazino in toplotna postaja, na jugu parkirišče, vzhodno so zelene površine in severno športni stadion. Dostop je mogoč preko parkirišča na jugu, servisni dovoz pa je skupen s stavbo nekdanjega kazinoja.
Topografija terena na lokaciji je ravna.
Peš dostop do obravnavane lokacije je možen z vseh smeri: po drevoredu z juga, preko parkirišča z zahoda, severno pa po pešpoti ob stadionu. Dostop za dostavo je organiziran preko priključka na Ulico heroja Staneta, parkiranje pa je zagotovljeno na skupnem obstoječem parkirišču na južni in jugozahodni strani.

Glavna vhoda v stavbo sta dva, v gostinski del in recepcijo, oba z južne strani. Gospodarko dvorišče in servisni vhod sta na zahodni strani stavbe. Stavba je zasnovan pet etažen stolpič, v katerem je hotel, in pritličen podstavek z javnim programom.

Stavba je bila zgrajena leta 1980. Njena skupna bruto površina je 2.602 m2.

Stavba je delno podkletena, nosilna konstrukcija je armirano betonska z opečnatimi predelnimi stenami.

Stavba ima 4 stopnišča. Na južnem delu hotela objekta so glavne javne vertikalne komunikacije s stopniščem in dvigalom. Na severnem delu so umeščene servisne vertikalne komunikacije s krožnimi stopnicami in servisnim dvigalom. Stopnišče v osi hotelskega vhoda povezuje pritličje in medetažo. V osi vhoda v kavarno pa so umeščene dvoramne stopnice, ki povezujejo pritličje s kletno etažo. Objekt je dostopen gibalno oviranim, razen kletnih prostorov.
V pritličnem volumnu je umeščena restavracija z večjo kuhinjo ter servisnimi in tehničnimi prostori na severu. V hotelskem delu je v pritličju recepcija s kavarno in zajtrkovalnico. V 1. nadstropju delujejo pisarne Mladinskega centra Žalec in pisarniški prostor, ki se oddaja v najem. V preostalih etažah so hotelske sobe s kopalnicami. V skupno 4 etažah je 48 dvoposteljnih sob. V kletni etaži so poleg kluba še servisni in tehnični prostori.

2.1.5. ARHITEKTURNA ZASNOVA OBJEKTA

Obstoječa stavba hotela se programsko spremeni in razširi. Nov program je v idejn izasnovi prostorsko in pojavno ovrednoten. Ob rekonstukciji in umeščanju novega programa je potrebno zagotoviti tudi tehnično nadgradnjo prostorov; jih primerno klimatizirati, osvetliti in zagotoviti funkcionalnost skladno z veljavno zakonodajo. Ravno streho nad pritličnim volumnom je potrebno sanirati na način, da se izvede njena rekonstukcija pri čemer se zagotovi primerna svetla višina prostorov. Del stavbe, stolpič, se oblikovno osveži, odstrani se žičnato ograjo na vzhodnem delu parcele.

Konstrukcijska zasnova objekta

Novi program se umesti v obstoječi objekt na način, da se v najmanjši možni meri posega v nosilno konstrukcijo.

ŠT. PROJEKTA: 126/2024
ŠT. NAČRTA: 126/2024-DGD
FAZA: DGD
NAČRT: TEHNIČNO POROČILO
OBJEKT: PRENOVA CENTERA GOLDING ŽALEC - HOTEL

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

KLET
V kleti se uredi tehnične in servisne prostore. V nosilne stene se ne posega. Dodatno se predeli prostor za večjo funkcionalnost. Ukine se stopnišče, ki je povezovalo klet s restavracijo.

PRITLIČJE
Večji konstrukcijski poseg se predvidi pri pritličnem paviljonskem volumnu, kjer se zaradi dotrajanosti strehe in prenizkih prostorov, streha odstrani in nadomesti z novo ravno streho na višji višinski koti. Predvidi se nov konstrukcijski sistem, ki pa se zasnuje v obstoječih nosilnih oseh. Nove nosilne stene se izvedejo nad obstoječimi temelji, ki se po potrebi statično ojačajo. Nova streha je pohodna. Možna je izvedba terase. Nove stopnice, ki vodijo na teraso so izvedene v kavarni.

3. IN 4. NADSTROPJE
V 3. In 4. nadstropju se dozida skrajni JZ in SV vogal, s čimer se poveča tlorisna površina etaže, notranji prostori pridobijo na funkcionalnosti, volumen stavbe pa se smiselno zaključi z dvema ponavljajočima moduloma.

SEKUNDARNO KOMUNIKACIJSKO JEDRO
V sekundarnem komunikacijskem jedru se ponovno vzpostavi vertikalna jaška. Izvede se novo stopnišče, ki sustreza današnjim standardom.

Gabarit objekta

Nov tlorisni gabarit stavbe bo 38,2 m x 27,4 m. Objekt ostaja enake etažnosti K+P+5.
Pritlični volumen na zahodni strani je tlorisnega gabarita 22,00 m x 23,7 m in je delno podkleten v gabaritu 22,1 m 26,9 m. Stolpič na vzhodni strani je tlorisnega gabarita 19.0 m x 27.42 m in je etažnosti P+5.

Dostopi, dovoz, parkirišča, promet

Objekt je pripet na obstoječo prometno infrastrukturo. Dostop za dostavna in intervencijska vozila je organiziran s severne strani. Za obiskovalce in zaposlene se uporablja obstoječe parkirišče na jugu. Peš prihod je omogočen z vseh strani, pred objektom, na južni strani, preko vstopne ploščadi.

Glavni vhod v objekt se nahaja na južni strani stolpiča. Do lokalov se dostopa preko vhodne avle ali neposredno skozi lasten vhod na južni oz. zahodni fasadi.

Skladno s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov bo do vseh prostorov zagotovljen dostop za gibalno ovirane, nadkriti so vsi vhodi.

Komunikacije

Vertikalna komunikacija med etažami poteka po dveh komunikacijskih jedrih. Primarno stopniščno jedro z osebnim dvigalom je umeščeno na južni strani, sekundarne komunikacije s servisnim stopniščem in dvigalom so zasnovane na

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si
B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

severnem delu. Do 1. nadstropja, poleg dveh vertikalnih jeder, vodijo še dodatne odprte stopnice iz vhodne avle.

Dostop v kletno etažo je organiziran preko vertikalnih komunikacij na severnem delu stolpiča.

Dostop rekonstruirane pohodne strehe pritličnega dela objekta je omogočen preko novih stopnicv kavarni, ali preko 1. Nadstropja, kjer se vzpostavi nov izhod na teraso z novimi stopnicami in dvižno ploščadjo.

Horizontalne komunikacije v stolpiču so organizirane s hodnikom, ki povezuje vertikalni jedri, medtem ko je prehajanje v pritličju organizirano na način, da so ločene poti zaposlenih v gostinskem delu od preostalega dela, ki je pretežno javen. Prehajanje med programi v pritličju je organizirano s prehanjem preko prostorov avle, restavracije, bara in recepcije.

Materialna zasnova objekta

Fasada obstoječega stolpiča se površinsko obdela na način, da se odstranijo finalni sloji ometa in se pokaže njena osnovna materialnost.
Objekt dobi videz betonske površine, ki se jo zaščiti in dolgotrajno impregnira z hidrofobnimi premazi za vidne betonske površine, ki so predhodno sanirane s sanacijskimi maltami ali ponovno izdelanimi elementi. Na fasadi, očiščeni nanosov različnih barv, v ospredje stopijo arhitekturno dovršeni detajli okenskih elementov in višinski poudarki komunikacijskih jeder. Pritlični volumen, ki se mu prenovi celotna fasada je oblikovan zadržano z namenom, da ne konkurira arhitekturni pojavnosti stolpiča. Kombinacija obešene fasade iz prefabriciranih strukturiranih temnih betonskih plošč in steklenih površin sledi programski zasnovi pritličja.

Energetska zasnova

Energetska prenova objekta sledi zasnovi kot skoraj ničenergijskega z računsko rabo energije za delovanje Qnh≤6 kWh/m2K. Iz naslova uredbe o zelenem javnem naročanju ter pretežni uporabi deleža materialov naravnega izvora se uporabijo toplotno izolativni materialiiz naravne lesene volne, lesnih vlaken in/ali kamene volne.

Akustična zasnova

Prostore, z več uporabniki, se v nadaljnem projektiranju preveri glede primernosti akustike. Vhodno avlo s kavarno in restavracijo se obloži s stropnimi in stenskimi akustičnimi oblogami in se tako izboljša prostorska akustika. V pisarniških prostorih in inkubatorju se predvidijo mavčno kartonski akustični stropovi. Posamične sobe hostla se akustično izolirajo, na hodniku se izvedejo akustični stropovi.

ŠT. PROJEKTA: 126/2024
ŠT. NAČRTA: 126/2024-DGD
FAZA: DGD
NAČRT: TEHNIČNO POROČILO
OBJEKT: PRENOVA CENTERA GOLDING ŽALEC - HOTEL

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

Stavbno pohištvo

Zunanje stavbno pohištvo je predvideno novo-aluminijasti okvirji s troslojno zasteklitvijo. Večje zasteklitve so izvedene po fasadnem sistemu, manjše kot klasična okna. Notranje stavbno pohištvo je predvideno v leseni izvedbi z masivnimi podboji in barvanimi/laminiranimi/ steklenimi krili. V tehničnih postorih so vrata predvidena s kovinskimi podboji in laminiranimi krili.

Tlaki

Predvideni tlak v pritličju je brušen teraco tlak. V sejnih sobah in pisarnah se predvidi parket, v tehničnih in servisnih prostorih pa keramika. Finalni tlak v sobah hostla je parket, na hodniku je tekstilni tlak za zagotavljanje boljše akustike.

Strop

V pritličju in medetaži se predvidijo akustične stropne plošče. V pisarnah je strop spuščen iz mavčno kartonskih akustičnih plošč, v servisnih postorih pa iz navadnih mavčno kartonskih plošč.

Stene

Stene so obložene z mavčno kartonskimi ploščami v kombinaciji z lesenimi stenskimi oblogami, kar pripomore k boljši akustiki. V mokrih prostorih se stene obložijo s keramiko.

2.1.6 FUNKCIONALNA ZASNOVA:

Predmet prenove je tudi sprememba programa zaradi česar je potrebno spremeniti namembnost stavbe. Trenutna namembnost, ki je bila pogojena delovanju hotela, se v pritličju spremeni v gostinski program, v medetaži in prvih dveh nadstropjih v pisarne, ter v hostel v najvišjih dveh nadstropjih. Komunikacije in skupni prostori se funkcionalno navezujejo na ta program.

Program

Program se smiselno umešča na način, da se javni program z večjo frekvenco obiskovalcev umesti v pritličje, poslovne prostore se umesti v 1., 2. in 3. nadstropje medtem ko, se hostel umesti v zgornji dve etaži, kjer je možno zagotoviti več miru za počitek. Del prostorov v 4. nadstropju je namenjenih skupnemu prostoru hostla.

KLET- TEHNIČNI IN SERVISNI PROSTORI

V kleti ni več javnega programa. Namenjena je tehničnim prostorom, sanitarijam in garderobi za zaposlene, uredi se pralnico in sušilnico, toplotno postajo, skladišče ter arhiv.

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

PRITLIČJE - AVLA Z RECEPCIJO, PROSTORI MLADINSKEGA CENTRA, GOSTINSKI DEL

Avla z recepcijo se nahaja v osi glavnega vhoda na južni strani stolpiča. Zasnovana je kot prostor srečevanja, ki se povezuje s kavarno.

Neposredno ob vhod je dnevni center Mladinskega centra Žalec. Prostor se odpira na zunanjo tlakovano teraso, ki se nadaljuje v zeleno ureditev. V pritličju so umeščene javne sanitarje namenjene uporabnikom mladinskega centra. Dodatna učilnica Mladinskega centra se uredi v nekdanji zajtrkovalnici, ki se nahaja nasproti glavnega vhoda.
Tu se nahaja tudi sejna soba za različne uporabnike.

Med avlo in kavarno so umeščene sanitarije in skladiščni prostor za potrebe gostinske dejavnosti.

Paviljonski pritlični del stavbe je namenjen gostinski dejavnosti. Tu se nahajata kavarna in restavracija, ki imata na severni strani servisne in skladiščne prostore. Javni del pritličnega volumna je organiziran tako, da se v primeru večjih dogodkov bar in restavracija lahko združita v en prostor.
Do lokalov se dostopa preko vhodne avle ali neposredno skozi lasten vhod na južni oz. zahodni fasadi.
Na severni strani se nahajajo servisni programi; kuhinja, skladišče, hladilnica, prostor za smeti ter tehnični prostori. Tam je organizirana tudi vsa dostava, vhod za zaposlene in odvoz smeti.

STREHA PRITLIČNEGA VOLUMNA

Ravna streha pritličnega volumna se lahko oblikuje v zunanjo teraso, dostopna je iz kavarne ter iz 1. nadstropja.

1. NADSTROPJE - SEJNE SOBE IN VEČNAMENSKI PROSTOR ZA INKUBATOR

V 1. nadstropje sta umeščeni dve sejni sobi, ki se razlikujejta po velikosti. Sejni sobi sta namenjeni različnim uporabnikom: najemnikom pisarn, Mladinskemu centru Žalec in zunanjim uporabnikom. V souporabi sta tudi čajna kuhinja ter sanitarije. Osrednji del je preko dvovišinskega prostora in odprtega stopnišča povezan s pritličjem.

Na južnem delu je večnamenski prostor za inkubator.

2. NADSTROPJE – INKUBATOR

Drugo nadstropje je namenjena Inkubatorju, v sklopu le tega je 9 samostojnih pisarn ter sejna soba. Neosvetljene prostore se izkoristi za servisno-tehnični program: arhiv, TK prostor, prostor za čistila ter sanitarije. V sklopu inkubatorja je tudi čajna kuhinja.

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si
B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

3. NADSTROPJE – POSLOVNI PROSTORI IN 1 PISARNA ZA INKUBATOR

V tretjem nadstropju se zasnuje 8 pisarn (od tega ena za namene upravljanja inkubatorja), sejna soba, čajna kuhinja s prostorom za počitek ter arhiv, TK/tehnični prostor in sanitarije.

4. IN 5. NADSTROPJE – HOSTEL IN ADMINISTRATIVNI DEL MLADINSKEGA CENTRA

Nastanitvene kapacitete hostla se umestijo v najvišji dve etaži, tako se sobam ponudijo najlepši pogledi na mest, spalni prostori pa so s tem dodatno umaknjeni od vira hrupa.
V 4. nadstropje se umestijo sobe za 4 in 6 oseb. Vsaka soba ima svojo kopalnico. Skupno je v četrtem nadstopju možna nastanitev za 58 oseb. Na delih kjer se hodnik, ki povezuje sobe, razširi, se uredi kotiček za druženje.

V 4. etažo se umesti tudi manjša zajtrkovalnica ter servisni prostori kot sta prostor za čistila in shramba čistega in umazanega perila.

5.nadstropje je, na hodniku predeljeno. Na severni strani se nahaja administrativni del Mladinskega centra, na Južni strani je hostel.

V okviru Hostla je predvidenih 7 dvoposteljnih sob. Vsaka soba ima svojo kopalnico. Skupno je v petem nadstopju možna nastanitev za 14 oseb. Hostel tako lahko skupno nudi prenočišče 72 osebam.

Administrativni del Mladinskega centra obsega tri pisarne, arhiv, čajno kuhinjo, prostor za čistila ter sanitarije

2.1.6.1. ZUNANJA UREDITEV

Pripadajoče površine objekta so javne in obsegajo zelene in tlakovane površine. Okoli objekta se uredi zatravljene in zasajene površine, obstoječa drevesa na severnem delu se ohrani. Nova drevesa se dodajo na vhodnem delu objekta na jugovzhodni strani. Odstrani se zasaditev tik ob objektu na zahodni strani. Odstranijo se obstoječ betonske plošče okoli objekta. Na južnem delu se odstrani betonske plošče in zidec ob terasi s stopnicami. Prav tako se odstrani betonsko korito ob zahodni strani objekta. Na severnem delu objekta se odstrani obstoječ prostor za smeti, ki je ograjen ter zidec poleg nega. Na vzhodni strani se odstrani tudi žična ograja.
Na južni strani objekta se uredi leseno teraso za potrebe restavracije in bara. Na vhodnem delu objekta (jugovzhodnem delu) se preuredi dovoz in odstrani obstoječa drevesa, uredi se greda z novimi drevesi. Pot se tlakuje. Prav tako se na novo tlakuje površina ob objektu (vzhodna in severovzhodna stran).
Na severozahodnem delu gradbene parcele, kjer poteka odvoza smeti in dostava za objekt, se uredi površina s travnimi rešetkami.

Materialno tehnična obdelava peš in prometnih površin

Vsi tlaki so obdelani s protizdrsnimi materiali, ki so odporni na mehanske, kemične in vremenske vplive (betonski tlakovci, lesena ploščad in travne plošče).

ŠT. PROJEKTA: 126/2024
ŠT. NAČRTA: 126/2024-DGD
FAZA: DGD
NAČRT: TEHNIČNO POROČILO
OBJEKT: PRENOVA CENTERA GOLDING ŽALEC - HOTEL

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

Pohodne površine pa so tlakovane s površinsko obdelanimi (brušenimi, štokanimi) betonskimi tlakovci.

2.1.6.2. FAZNOST

Rekonstrukcijo hotela se izvede v več fazah.

- 1. Faza: ureditev večnamenskega prostora za inkubator v 1. nadstropju, ureditev 2. nadstropja, v katerem se predvidi ureditev prostorov za podjetniški inkubator ter ureditev pisarne 3.4. za namen upravljanja inkubatorja v 3. nadstropju,
- 2. Faza: ureditev 3. nadstropja, v katerem se predvidi ureditev pisarn,
- 3. Faza: ureditev 4. in 5. nadstropja, v katerih se predvidi ureditev hotelskih sob,
- 4. Faza: ureditev in odstranitev dela pritličnega paviljona, ureditev okolice
- 5. Faza: ureditev strehe.

Objekt bo v času izvajanja predvidenih gradbenih del (posameznih faz) v funkciji.

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

2.2 OPIS SKLADNOSTI OBJEKTA S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA TER SKLADNOST GRADNJE S PRIDOBLJENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZPOLNJEVANJE MNENJ

2.2.1. POPIS ZEMLJIŠKIH PARCEL

seznam parcel kjer bo potekala nameravana gradnja:	parcelna številka	katastrska občina
	parc. št.: del 149/5, 149/6, 150/4, 161/2	k.o.: 997 GOTOVLJE

2.2.2. NAVEDBA PROSTORSKEGA AKTA IN OPIS USKLAJENOSTI S PROSTORSKIM AKTOM. OPIS SKLADNOSTI gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izpolnjevanje mnenj.

navedba prostorskega akta	1. Občinski prostorski načrt Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024) 2. Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec (Uradni list RS, št. 92/04) – v nadaljevanju ZN 3. Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr.) 4. Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Žalec – SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 102/20) 5. Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec – SD OPN 2 (Uradni list RS, št. 34/24)
enota urejanja prostora	ŽA-1/2

Vrste lokacijskih podatkov	**Ime prostorskega akta IN Določila podana v PA**	**DGD**	**Obrazložitev predvidenih rešitev**
Vrsta dejavnosti	69. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- storitvena dejavnost (gostinstvo, poslovni prostori, hostel, mladinski center)	- usklajeno
Vrsta objektov	72. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- ohranitev obstoječega objekta, predelava pritličnega del ter ureditev zunanjih površin.	- usklajeno
Vrsta gradnje	70. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- ohranitev obstoječega objekta, predelava pritličnega del ter ureditev zunanjih površin.	- usklajeno
Lega objekta:	74. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna	- Obstoječ objekt se rekonstruira, spremeni se mu namambnost. Lega se ne spreminja.	- Ni relavantno

ŠT. PROJEKTA: 126/2024
ŠT. NAČRTA: 126/2024-DGD
FAZA: DGD
NAČRT: TEHNIČNO POROČILO
OBJEKT: PRENOVA CENTERA GOLDING ŽALEC - HOTEL

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

	razlaga, 102/2020, 34/2024)		
- odmik rekonstruiranega objekta (novo stanje) od sosednjih zemljišč	75. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- Predmet projekta je rekonstrukcija in sprememba namembnosti obstoječega objekta. Pritličen del objekta se pomanjša. - odmik od parcele št. 149/3 = 8,5m - odmik od parcele št. 150/5 = 7,3m - odmik od parcele št. 150/8 = 0,0m - odmik od parcele št. 150/10 = 4m - odmik od parcele št. 150/12= 10,3m - odmik od parcele št. 161/12 = 12,3m - odmik od parcele št. 161/13 = 0,1 m - odmik od parcele št. 161/14 = 2,5 m - odmik od parcele št. 163 = 9,6m	- usklajeno - Lastnik objekta, ki je predmet projekta, je tudi lastnik parcel 161/13, 161/14 in 150/8, 149/5 katerih odmik je manjši od prepisanega odmika štirih metrov.
- odmik obstoječega objekta od sosednjih zemljišč	75. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- odmik od parcele št. 149/3 = 3,8m - odmik od parcele št. 150/5 = 1,7m - odmik od parcele št. 150/8 = 0,0m - odmik od parcele št. 150/10 = 4m - odmik od parcele št. 150/12= 4,3m - odmik od parcele št. 161/12 = 4,3m - odmik od parcele št. 161/13 = 0,0 m - odmik od parcele št. 161/14 = 0,1 m - odmik od parcele št. 163 = 9,6m	- delno usklajeno - Lastnik objekta, ki je predmet projekta, je tudi lastnik parcel 161/13, 161/14 in 150/8, 150/5, katerih odmik je manjši od prepisanega odmika štirih metrov. - Odmik od parcele št. 149/3 je manjši od predpisanih 4 metrov, naročnik Občina Žalec je v dogovarjanju z lastnikom parcele 149/3
- odmik obstoječe zunanje ureditve od sosednjih zemljišč	75. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- Odmik od parcele št. 149/3 = 1,6m - Odmik od parcele št. 150/5 = 1,7m - Odmik od parcele št. 150/8 = 0,0m - Odmik od parcele št. 150/10 = 3,8m - Odmik od parcele št. 150/12 = 4,3m - Odmik od parcele št. 161/12 = 4,3m - Odmik od parcele št. 161/13 = 0,0m - Odmik od parcele št. 161/14 = 0,1m - Odmik od parcele št. 163 = 9,6m	- Usklajeno - Lastnik objekta, ki je predmet tega projekta ima v lasti tudi parcele št. 149/3, 149/5, 150/5, 150/8, 150/10, 161/13, 161/14 , vse k.o. 997 Gotovlje, katerih odmik je manjši od predpisanih 4m.
- obstoječ odmik od sosednjih objektov	75. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- odmik od objekta št. 1407 = 18,0m - odmik od objekta št. 1330 = 17,0 m	- usklajeno

ŠT. PROJEKTA: 126/2024
ŠT. NAČRTA: 126/2024-DGD
FAZA: DGD
NAČRT: TEHNIČNO POROČILO
OBJEKT: PRENOVA CENTERA GOLDING ŽALEC - HOTEL

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

- nov odmik od sosednjih objektov	75. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- Pritličen del objekta se pomanjša. - odmik od objekta št. 1407 = 25,9m - odmik od objekta št. 1330 = 22,5 m	- usklajeno
- odmik od ceste	75. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- odmik od parcele 1733/5 k.o.: 997 = 45,7 m	- usklajeno
- odmik od varovalnega pasu ceste	10. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 74. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- obravnavan objekt se ne nahaja v varovalnem pasu ceste.	- ni relevantno
- gradbena črta	ni določeno v OPN ŽALEC		- ni relevantno - gradbena črta v OPN ŽALEC za to prostorsko enoto ni določena
- gradbena meja	ni določeno v OPN ŽALEC		- ni relevantno - gradbena mejo v OPN ŽALEC za to prostorsko enoto ni določena
- regulacijska linija ceste	ni določeno v OPN ŽALEC		- ni relevantno - regulacijska linija ceste v OPN ŽALEC za to prostorsko enoto ni določena
Velikost objekta:			
- tlorisne dimenzije	10. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 76. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- 38,2 x27,4 m	- ni relevantno
- oblikovanje objektov	9. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 77. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- predmet projekta je rekonstrukcija in sprememba namembnosti obstoječega objekta. V sklopu projekta se predvidi odstranitev prizidav in oblikovnih elementov na fasadi, ki so bili dodani skozi čas. Vse spremembe oblikovno sledijo obstoječemu objektu.	- usklajeno
- Parcela namenjena gradnji:	80. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013	- obstoječa parcelacija	- usklajeno

ŠT. PROJEKTA: 126/2024
ŠT. NAČRTA: 126/2024-DGD
FAZA: DGD
NAČRT: TEHNIČNO POROČILO
OBJEKT: PRENOVA CENTERA GOLDING ŽALEC - HOTEL

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

	– tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)		
- oblikovanje odprtih in zelenih površin	11. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 78. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- predmet projekta je tudi ureditev okolice. Z zmanjšanjem pritličnega dela objekta se poveča zazelenjena površina na zahodni strani objekta. Prav tako se odstrani dovoz do objekta in se ga nadosmeti z zasaditvijo tlakovanimi površinami namenjenimi pešcem. - Obstoječa drevesa se ohrani, doda se nova.	- usklajeno
Priključevanje na infrastrukturo			
- vodovod	13. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 21. 89. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- Objekt je že priključen na javno vodovodno omrežje. - Na razvodnem omrežju so vgrajeni nadzemni hidranti. - Odmik objekta od javnega vodovoda se bo še povečal zaradi rekonstrukcije pritličnega dela objekta.	- usklajeno
- promet	12. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 15., 16., 85. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- objekt je že priključen na obstoječe cestno omrežje. - Parkiranje je že urejeno na sosednji parceli. - Okolica objekta se uredi, tako da je omogočeno nemoteno gibanje pešcev.	- usklajeno
- kanalizacija	14. člen Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 23., 90. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- objekt ima urejeno fekalno kanalizacijo. Odmiki od javne kanalizacije se ne zmanjšajo. - Čiste meteorne vode iz rekonstruirane strehe pritličnega dela objekta bodo vodene v ponikovalnico na območju objekta. Vode iz utrjenih površin se bodo predhodno očistile v obstoječih lovilcih olj in maščob in bodo vodene v ponikovalnico.	- usklajeno
- odpadki	19. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 24., 96. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- objekt je že priključen na sanitarno omrežje. Odjemno mesto za zabojnike se prestavi v objekt, ki je stalno dostopen z zunanje strani za smetarska vozila. Posebaj se skladišči olje iz lovilcev za olj. Pot za odvoz smeti ostaja ista.	- usklajeno

ŠT. PROJEKTA: 126/2024
ŠT. NAČRTA: 126/2024-DGD
FAZA: DGD
NAČRT: TEHNIČNO POROČILO
OBJEKT: PRENOVA CENTERA GOLDING ŽALEC - HOTEL

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

- elektrika	16. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 26., 91. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- dva obstoječa voda se nekoliko skrajša oz preuredi, parcelna št. 150/4, k.o. 997. Nova prostostoječa merilna omarica bo vedno dostopna na parcelni št. 150/4, k.o. 997. V omarico se poleg merilne garniture namesti tudi bremensko stikalo dimenzionirano na priključno moč 246kW. Pred rušitvenimi deli se obstoječe merilno mesto, št. 1636, v objektu odstrani.	- usklajeno
-energetika	15. in 18. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 27. , 28., 92., 94. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- obstoječ priključek se prestavi na severni del pritličnega dela objekta, parcelna št. 161/2, k.o. 997. Pred pričetkom rušitvenih del se bo obstoječi hišni priključek delno odstranilo in za čas gradnje blindiralo na območju gradbene parcele, vendar izven območja gradnje. Pri terasiranju novega priključka se upošteva vse zahteve iz poglavja 2.3 Tehničnih zahtev za graditev in vzdrževanje distribucijskega sistema plina (junij 2023). Nova glavna plinska zaporna pipa se nahaja v plinski omarici, ki se izvede podometno na steni objekta. Omarica ima tudi zadnjo stranico za preprečitev širjenja plina po porozni strukturi stavbe. Upoštevani so vsi odmiki omarice od oken in odprtin ter ostalih delov objekta, električnih naprav, električnih razdelilnikov. Glavna plinska zaporna pipa je na javno dostopnem mestu. Pri izdelavi projektne dokumentacije se upošteva tudi Tehnične zahteve za graditev in vzdrževanje distribucijskega sistema plina (junij 2023) in Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02, 17/14-EZ-1 in 38/24-EZ-2).	- usklajeno
-telekomunikacije	17. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 29., 95. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- Objekt je že priključen na telekomunikacijsko infrastrukturo. - Telemachov priključek se prestavi.	- usklajeno
Varovanje			
- zrak	20. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 100. Člen Občinskega prostorskega načrtaObčine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- skladnost z bistvenimi zahtevami za gradnjo objektov bodo dokazane v dokumentaciji PZI skladno z GZ-1 - Način ogrevanja se na objektu ne spreminja.	- usklajeno
- voda	22. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 22., 102. Člen Občinskega	- objekt ima urejeno fekalno kanalizacijo. Čiste meteorne vode iz streh in utrjenih površin bodo vodene v ponikovalnico na območju objekta.	- usklajeno

ŠT. PROJEKTA: 126/2024
ŠT. NAČRTA: 126/2024-DGD
FAZA: DGD
NAČRT: TEHNIČNO POROČILO
OBJEKT: PRENOVA CENTERA GOLDING ŽALEC - HOTEL

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

	prostorskega načrtaObčine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)		
- ekološko pomembna območja	Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18) In 59., 98. Člen Občinskega prostorskega načrtaObčine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- območje ne se nahaja na ekološko pomembnem območju	- ni relavantno
- obramba	61., 110. Člen Občinskega prostorskega načrtaObčine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- Obravnavano območje se ne upošteva kot območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe	- ni relevantno
-kulturna dediščina	58., 97. Člen Občinskega prostorskega načrtaObčine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- Znotraj območja ni varovanih objektov kulturne dediščine.	- ni relavantno
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območje zaščite in reševanja	60., 106., 108. Člen Občinskega prostorskega načrtaObčine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- Obravnavano območje ni ogroženo za naravne in druge nesreče.	- ni relavantno
- varstvo pred potresom	107. Člen Občinskega prostorskega načrtaObčine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- skladnost z bistvenimi zahtevami za gradnjo objektov bodo dokazane v dokumentaciji PZI skladno z GZ-1 - objekt se nahaja na območju s projektnim pospeškom tal 0,15 g in bo rekonstruirano skladno s to cono potresne nevarnosti.	- usklajeno
- druge nesreče	87. člen (erozijsko območje) Zakona o vodah (ZV-1)	- skladnost z bistvenimi zahtevami za gradnjo objektov bodo dokazane v dokumentaciji PZI skladno z GZ-1 - objekt se ne nahaja na potencialno poplavnem območju - objekt se ne nahaja na opozorilnem Erozijskem območju.	- usklajeno
- hrup	21., 112. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec	- skladnost z bistvenimi zahtevami za gradnjo objektov bodo dokazane v dokumentaciji PZI skladno z GZ-1 - Hrup se po rekonstrukciji in spremembi namembnosti ne bo povečal.	- usklajeno

ŠT. PROJEKTA: 126/2024
ŠT. NAČRTA: 126/2024-DGD
FAZA: DGD
NAČRT: TEHNIČNO POROČILO
OBJEKT: PRENOVA CENTERA GOLDING ŽALEC - HOTEL

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

- dostopnost za funkcionalno ovirane osebe	111. Člen Občinskega prostorskega načrtaObčine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024) Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18) in 32. člen GRADBENI ZAKON	- vse javne površine so dostopne za gibalno ovire osebe. - v sklopu parkirišča sta 2PM namenjena gibalno oviranim osebam.	- usklajeno
- požar	24. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 109. Člen Občinskega prostorskega načrtaObčine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- skladnost z bistvenimi zahtevami za gradnjo objektov bodo dokazane v dokumentaciji PZI skladno z GZ-1 - Objekt ima že zagotovljen dovoz za urgentna vozila iz treh smeri po glavni in internih dovoznih cestah. Okolica se bo uredila tako, da se bodo dovozi iz treh strani ohranili in da bodo poti utrjene in zgrajene tako, da omogočajo vožnjo z gasilskimi vozili. Hidrantno omrežje in hidranti se ne spreminjajo. Odmiki med objekti se bodo na račun zmanjšanega pritličnega objekta še povečali.	- usklajeno
Elementi za zakoličenje	60. člen Gradbenega zakona (GZ-1)	- koordinate zakoličenih točk bodo podane v geodetskem elaboratu za zakoličbo, ki bo del faze PZI	- usklajeno
Gradbišče	Pravilnik o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08 in 54/09 – popr.)	- gradbeni odpadki se bodo odvažali na deponijo gradbenih odpadkov - območje gradbišča bo urejeno skladno z 2., 3., 5., in 6. členom Pravilnika o gradbiščih	- usklajeno

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

2.3 ZAGOTAVLJANJE IZPOLNJEVANJA BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV PRI NADALJNEM PROJEKTIRANJU, GRADNJI IN UPORABI OBJEKTA TER OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

navedba zakona	- Gradbeni zakon – GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21 z dne 11. 12. 2021), - Popravek Gradbenega zakona – GZ (Uradni list RS, št. 72/17 z dne 15. 12. 2017), - Zakon o spremembi Gradbenega zakona – GZ-A (Uradni list RS, št. 65/20 z dne 8. 5. 2020) in vse nadaljne spremembe

BISTVENE IN DRUGE ZAHTEVE ZA OBJEKTE	IME ZAKONA IN DOLOČILA V ZAKONU	PREDVIDENI UKREPI
Higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja	28. člen GRADBENI ZAKON	**ZIBZ:** Rekonstrukcija in sprememba namembnosti objekta bo projektirana, grajena in uporabljena na način, da ne bo imela vplivov na zdravlje ljudi ali povzročal čezmerne obremenitve okolja. Objekt bo projektiran na način, da za pridobivanje energije ne uporablja naprav, ki bi onasneževale zrak, odpadne vode se odvajajo v kanalizacijo, ravnanje z odpadki bo skladno s pogoji komunalne službe. Objekt se ogreva na zemeljski plin in s toplotnimi črpalkami. Objekt je projektirana na način, da padavinska voda, talna voda in voda iz naprav ne ogroža konstrukcijskih lastnosti ali zdravja ljudi na območju. **OPVG:** Predvideni posegi v času gradnje bodo imeli omejene vplive na higiensko in zdravstveno zaščito sosednjih zemljišč, ki bodo omiljeni z omenjenimi ukrepi navedenimi v 28. členu gradbenega zakona. Gradbišče bo zaščiteno z gradbiščno ograjo. V času odstranjevalnih del je potrebno ravnati v skladu z varnostnim načrtom. V primeru da se v času gradnje pojavijo nova dejstva je potrebno dela ustaviti in preveriti skladnost s pričakovanimi vplivi. V času uporabe objekta ni privedenega uhajanja strupenih plinov, emisij nevarnega sevanja, onesnaževanja ali zastrupljanja vode, napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima in odpadkov, prisotnost vlage v objektih in okolici in ni predvidenega poslabšanja glede osončenja sosednjih objektov.
Varnost pri uporabi	29. člen GRADBENI ZAKON	**ZIBZ:** Objekt bo projektiran, grajen in uporabljen na način, da bo ob normalni uporabi varen pred zdrsi, spotikanjem, padci, utopitvami, trčenjem, padci predmetov, opeklinami, električnimi udari, udari strele, eksplozijami, vlomi in drugimi nesrečami ali poškodbami. Električne inštalacije bodo projektirane skladno s smernicami in pravilniki, ki zahtevajo varno uporabo. **OPVG:** Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli vplivov na varnost pri uporabi sosednjih zemljišč. Gradbišče bo zaščiteno z gradbeno ograjo. V času uporabe parkirišče ne bo imel nobenih vplivov na varnost pri uporabi sosednjih objektov. Preprečena mora biti nevarnost zdrsa in padca, nevarnost trčenja, nevarnost opeklin, nevarnost udara električnega toka in nevarnost eksplozije skladno z veljavno zakonodajo.
Zaščita pred hrupom	30. člen GRADBENI ZAKON	**ZIBZ:** Rekonstruiran objekt pri uporabi ne bo povzročal čezmernih obremenitev hrupa. Raven hrupa v objektu je projektirana na način, da ne ogroža zdravja ljudi. **OPVG:** 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 (Uradni list RS, št. 106/02) in njegovih dopolnitvah. V času uporabe parkirišče predvidoma ne bo imelo vplivov na zaščito pred hrupom sosednih objektov. Parkirišče ne sme generirati višje obremenitve s hrupom v prostoru od predpisane. Objekt ne sme generirati višje obremenitve s hrupom v prostoru od predpisane. V fazi PZI mora biti izdelan elaborat zaščite pred hrupom v stavbah.

ŠT. PROJEKTA: 126/2024
ŠT. NAČRTA: 126/2024-DGD
FAZA: DGD
NAČRT: TEHNIČNO POROČILO
OBJEKT: PRENOVA CENTERA GOLDING ŽALEC - HOTEL

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

Varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije	31. člen GRADBENI ZAKON	**ZIBZ:** Energetska prenova objekta sledi zasnovi kot skoraj ničenergijskega z računsko rabo energije za delovanje Qnh≤6 kWh/m2K. Iz naslova uredbe o zelenem javnem naročanju ter pretežni uporabi deleža materialov naravnega izvora se uporabijo toplotno izolativni materialiiz naravne lesene volne, lesnih vlaken in/ali kamene volne. **OPVG:** Predvideni posegi v času rekonstrukcije ne bodo imeli nobenih vplivov v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote na sosednjih zemljišč. V času uporabe objekt ne bo imel vplivov na sosednje objekte in zemljišča povezanih z energijo in ohranjanjem toplote. Posebni ukrepi niso predvideni.
Univerzalna graditev in uporaba objekta	32. člen GRADBENI ZAKON	**ZIBZ:** skladno z zakonodajo se bodo v projektu PZI upoštevala določila Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18). Objekt je namenjen kratkotrajnim nastanitvam in bo grajen skladno s 32. člena GZ-1. **OPVG:** Skladno z zakonodajo se bodo v projektu PZI upoštevala določila Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18).
Trajnostna raba naravnih virov	33. člen GRADBENI ZAKON	**ZIBZ:** Objekt bo rekonstruiran na način da se bo pri njegovi odstranitvi recikliralo dele objekta ali materiala. Z uporabo novih dodanih kakovostnih materialov je zagotovljena njegova dolga življenjska doba. **OPVG:** Predvideni posegi v času gradnje bodo imeli zmanjšane vplive v zvezi z trajnostno rabo virov. Zaradi kakovostnih materialov se pričakuje daljša življenjska doba objekta.

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

2.4 OPIS VPLIVOV OBJEKTA NA MEHANSKO ODPORNOST IN STABILNOST SOSEDNJIH OBJEKTOV TER ZEMLJIŠČ IN NA VARSTVO PRED POŽARMO TER ZAGOTAVLJANJE IZPOLNJEVANJA BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV PRI NADALJNEM PROJEKTIRANJU, GRADNJI IN UPORABI OBJEKTA

navedba zakona	- Gradbeni zakon – GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21 z dne 11. 12. 2021),

BISTVENE IN DRUGE ZAHTEVE ZA OBJEKTE	IME ZAKONA IN DOLOČILA V ZAKONU	PREDVIDENI UKREPI
Mehanska odpornost in stabilnost	26. člen GRADBENI ZAKON	**ZIBZ:**. Rekonstrukcija objekta bo projektirana v skladu z evrokodom. Izračun bo upošteval trajne, spremenljive in naključne vplive. Gradnja ne bo negativno vplivala na bližnja zemljišča in ogrožala stabilnosti drugih objektov. **OPVG:** Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli vplivov na mehansko odpornost in stabilnost okoliških objektov. Posebni ukrepi niso predvideni.
Varnost pred požarom	27. člen GRADBENI ZAKON	**ZIBZ:** Objekt ima zagotovljeni 2 interevncijski površini in organizirano točko zbiranja. S pravilnimi ukrepi bomo zmanjšali ogroženost ljudi na območju in zagotovili požarno varnost ter omogočili učinkovito in varno ukrepanje intervencije. Objekt se nahaja v neposredni bližini hidranta, tako da je zadostna količina vode za gašenja zagotovljena. **OPVG:** Vplivi na nosilno sposobnost konstrukcij sosednjih objektov, širjenja požara na objekte v okolici, na možnost evakuacije iz sosednjih objektov in na varnost reševalnih ekip ni. Posebni ukrepi niso predvideni. Gradbišče bo zaščiteno z gradbeno ograjo.

ZAKLJUČEK

Predvidena rekonstrukcija in sprememba namembnosti ne bo imela v času gradnje in v času uporabe nobenih vplivov na sosednja zemljišča oz. bodo ti vplivi z opisanimi ukrepi omejeni na dovoljene. Izpolnjene bodo bistvene in druge zahteve za objekte.

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

2.5 OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO			
PLIN	15. in 18. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 27. , 28., 92., 94. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- obstoječ priključek se prestavi na severni del pritličnega dela objekta, parcelna št. 161/2, k.o. 997. Pred pričetkom rušitvenih del se bo obstoječi hišni priključek delno odstranilo in za čas gradnje blindiralo na območju gradbene parcele, vendar izven območja gradnje. Pri terasiranju novega priključka se upošteva vse zahteve iz poglavja 2.3 Tehničnih zahtev za graditev in vzdrževanje distribucijskega sistema plina (junij 2023). Nova glavna plinska zaporna pipa se nahaja v plinski omarici, ki se izvede podometno na steni objekta. Omarica ima tudi zadnjo stranico za preprečitev širjenja plina po porozni strukturi stavbe. Upoštevani so vsi odmiki omarice od oken in odprtin ter ostalih delov objekta, električnih naprav, električnih razdelilnikov. Glavna plinska zaporna pipa je na javno dostopnem mestu. Pri izdelavi projektne dokumentacije se upošteva tudi Tehnične zahteve za graditev in vzdrževanje distribucijskega sistema plina (junij 2023) in Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02, 17/14-EZ-1 in 38/24-EZ-2). Nov priključek poteka po parceli 161/2 in 150/4, k.o. 997.	- Usklajeno - Pridobljeni so projektni pogoji Adriaplin d.d.. št: 1575/24-BO, z dne: 9.10. 2024 - Pridobljeno je mnenje Adriaplin d.d. št: ŽA-1-25 , z dne: 17.1. 2025
ODPADKI	19. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 24., 96. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- Odjemno mesto za zabojnike se prestavi v objekt, ki je stalno dostopen z zunanje strani za smetarska vozila. Posebaj se skladišči olje iz lovilcev za olj. Pot za odvoz smeti ostaja ista. Nova lokacija je na parcelni št. 150/4 in 161/2, k.o. 997.	- Usklajeno - Pridobljeni so projektni pogoji Simbio d.o.o. št: PP-162-2024/SR, z dne: 4.10. 2024 - Pridobljeno je mnenje Simbio d.o.o., št: PP-6-2025/SR , z dne: 6.3. 2025
ELEKTRIKA	16. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 26., 91. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)	- dva obstoječa voda se nekoliko skrajša oz preuredi, parcelna št. 150/4, k.o. 997. Nova prostostoječa merilna omarica bo vedno dostopna na parcelni št. 150/4, k.o. 997. V omarico se poleg merilne garniture namesti tudi bremensko stikalo dimenzionirano na priključno moč 246kW. Pred rušitvenimi deli se obstoječe merilno mesto, št. 1636, v objektu odstrani. Nov priključek poteka po parceli 161/2 in 150/4, k.o. 997.	- Usklajeno - Pridobljeni so projektni pogoji Elektro Celje št: 1511172, z dne: 8. 10. 2024 - Pridobljeno je mnenje Elektro Celje, št: 1511172 , z dne: 17.1. 2025
TELEKOMUNIKACIJE	17. člen Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec in 29., 95. Člen Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek,	- obstoječ priključek se prestavi na severni del pritličnega dela objekta objekta, parcelna št. 161/2, k.o. 997. Nov priključek poteka po parceli 161/2 in 150/4, k.o. 997.	- Usklajeno - Pridobljeni so projektni pogoji Telemach Slovenija št: 590/1-2024, z dne: 2. 10. 2024 - Pridobljeno je mnenje Telemach Slovenija, št: 028/1-2024, z dne: 15.1. 2025

ŠT. PROJEKTA: 126/2024
ŠT. NAČRTA: 126/2024-DGD
FAZA: DGD
NAČRT: TEHNIČNO POROČILO
OBJEKT: PRENOVA CENTERA GOLDING ŽALEC - HOTEL

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

	92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)		
OBSTOJEČI PRIKLJUČKI NA INFRASTRUKTURO			
VODOVOD	- objekt je že priključen na vodovodno omrežje	- Usklajeno	
FEKALNE VODE	- objekt je že priključen na fekalno omrežje	- Usklajeno	
METEORNE VODE	- objekt je že priključen na meteorno omrežje	- Usklajeno	
DOSTOP DO CESTE	- objekt ima že urejen dostop do ceste ali javne poti.	- Usklajeno	
TELEKOMUNIKACIJE	- objekt je že priključen na telekomunikacijsko omrežje (telekom)	- Usklajeno	

2.6 OPIS ZAŠČITE IN PRESTAVITEV INFRASTRUKTURNIH VODOV

Pritlični del objekta se zmanjša, zato je potrebno prestaviti plinovod, električni vod in telekomunikacijski vod. Vse priključke se izvede na severni strani pritličnega objekta, razen plina, ki se izvede na zahodni strani objekta. Nova merilna električna omarico se nahaja na stalno dostopnem mestu na severnem delu gradbene parcele ob objektu. Odjemno mesto za zabojnike se prestavi v objekt, ki je stalno dostopen z zunanje strani za smetarska vozila. Posebaj se skladišči olje iz lovilcev za olje. Pot za odvoz smeti ostaja ista.

2.7 OPIS PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO ZA GASILNO VODO OZ. GRADNJE OBJEKTOV ZA OSKRBO Z GASILNO VODO IN OPIS OBJEKTOV ALI NAPRAV ZA ZAJEM POŽARNE VODE

V neposredni bližini objekta se nahaja obstoječi hidrant, 45 m proti severo zahodu, ob lokalni cesti, na parcel št. 161/14, k.o. 997-Gotovlje. Dodatna dela niso predvidena.

2.8 IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

- predhodne raziskave niso bile izvedene

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

2.9 DRUGE VSEBINE

NAČRTI S KATERIMI SE BO V FAZI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA IZVEDBO GRADNJ ZAGOTAVLJALO IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV OBJEKTA, IN DRUGE STROKOVNE PODLAGE, KI JIH ZAHTEVAJO POSEBNI PREDPISI IN JIH BO TREBA IZDELATI PRI NADALJNJEM PROJEKTIRANJU:

- vodilni načrti s področja arhitekture,
- načrti s področja gradbeništva,
- načrt s področja gradbeništva - načrt odstranitev
- načrt s področja gradbeništva – zunanje ureditve,
- načrti s področja elektrotehnike,
- načrti s področja elektrotehnike-preureditev NN električnega priključka
- načrti s področja strojništva z izkazom,
- načrti s področja požarne varnosti z izkazom,
- načrti s področja geodezije,
- načrt s področja geomehanike,
- načrt s področja krajinske arhitekture,
- elaborat energijskih lastnosti stavbe,
- elaborat zaščite pred hrupom,

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

3. GRAFIČNI PRIKAZI

4. LOKACIJSKI PRIKAZI (M=1:500)

4.1.1. SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA
4.1.2. PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA IN ENOTE UREJANJA PROSTORA
4.1.3. PRIKAZ VAROVANIH, VARSTVENIH IN OGROŽENIH OBMOČIJ, VODNIH IN PRIOBALNIH ZEMLJIŠČ, KULTURNE DEDIŠČINE IN VAROVALNIH PASOV INFRASTRUKTURNIH VODOV GJI
4.2.1. GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA
4.2.2. PRIKAZ PROMETNIH, KOMUNALNIH IN TEHNIČNIH POVRŠIN
4.2.3. PRIKAZ OBMOČJA GRADBIŠČA
4.2.4. POENOSTAVLJEN TRIDIMEZIONALEN PRIKAZ OBJEKTA
4.2.5. UREDITEV GRADBENE JAME
4.3. PRIKAZ NOVIH PRIKLJUČKOV Z MESTOM PRIKLJUČEVANJA NA OMREŽJE GJI IN PREDLOGOM ODJEMNEGA MESTA TER PRIKAZA ZAŠČITE IN PRESTAVITVE
4.4. DETAJL NIŠE ZA PLIN V ZAHODNI FASADI

5. TEHNIČNI PRIKAZI (M=1:150)

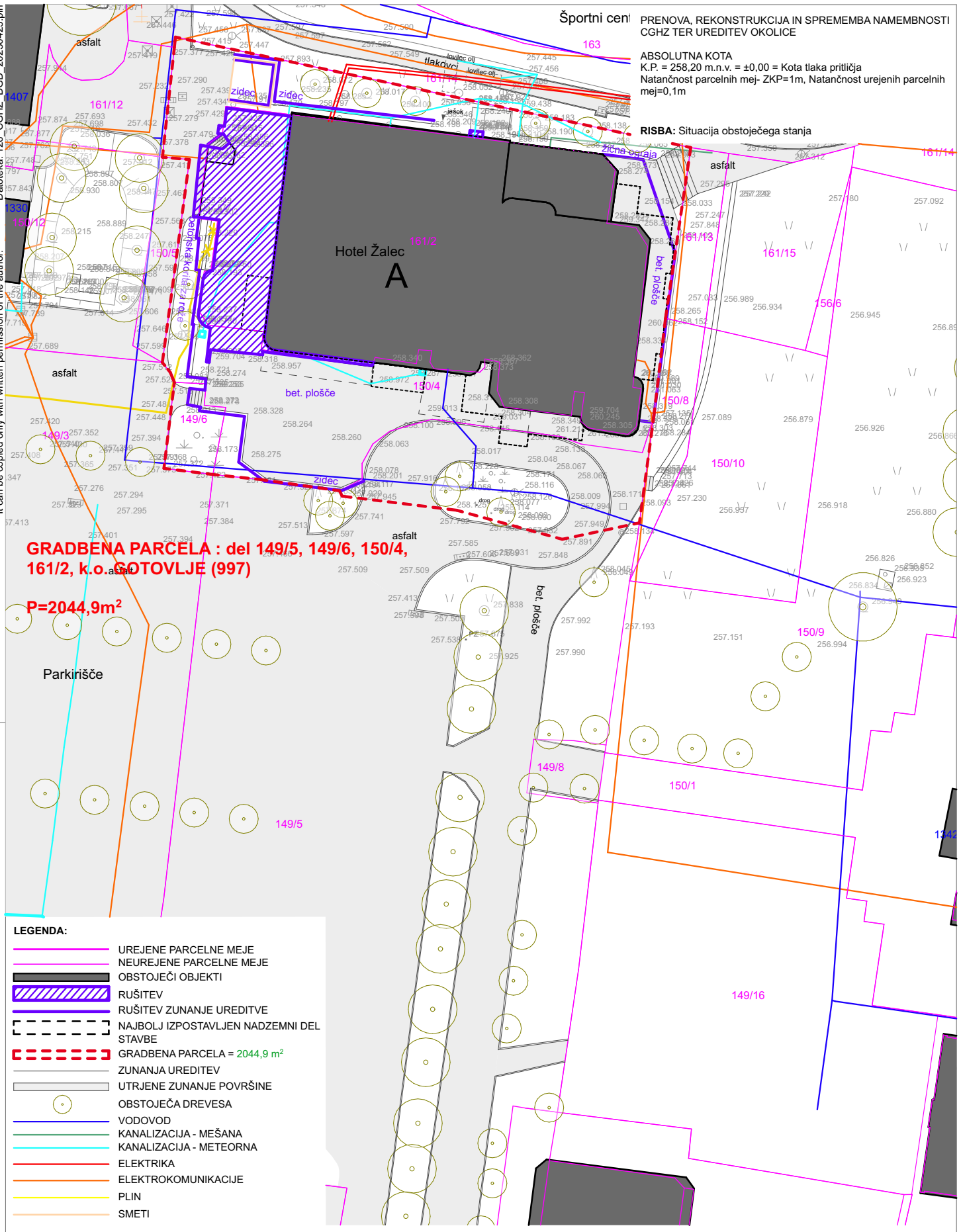
5.1. SI SITUACIJA (M=1:250)
5.2.1. TL-K TLORIS KLETI
5.2.2. TL-P TLORIS PRITLIČJA
5.2.3. TL-1N TLORIS 1. NADSTROPJA
5.2.4. TL-2N TLORIS 2. NADSTROPJA
5.2.5. TL-3N TLORIS 3. NADSTROPJA
5.2.6. TL-4N TLORIS 4. NADSTROPJA
5.2.7. TL-5N TLORIS 5. NADSTROPJA
5.2.8. TL-ST TLORIS STREHE
5.3.1. PR-AA PREREZ AA
5.3.2. PR-BB PREREZ BB
5.4.1. FA-S SEVERNA FASADA
5.4.2. FA-J JUŽNA FASADA
5.4.3. FA-Z ZAHODNA FASADA
5.4.4. FA-V VZHODNA FASADA

ŠT. PROJEKTA: 126/2024
ŠT. NAČRTA: 126/2024-DGD
FAZA: DGD
NAČRT: TEHNIČNO POROČILO
OBJEKT: PRENOVA CENTERA GOLDING ŽALEC - HOTEL

B: Delavska hranilnica d.d.
MŠ: 6601383000
ID: SI16969197
TR: SI56 6100 0000 7326 660

STRIP LAB d.o.o
N: Srednja pot 12
8333 Semič / SLO / EU
T: 059 011 453
E: projekt@striplab.si

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln
Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.



STRIP
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

STRIP //
strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: Situacija obstoječega stanja

S
M 1:500

številka načrta:
4.1.1.

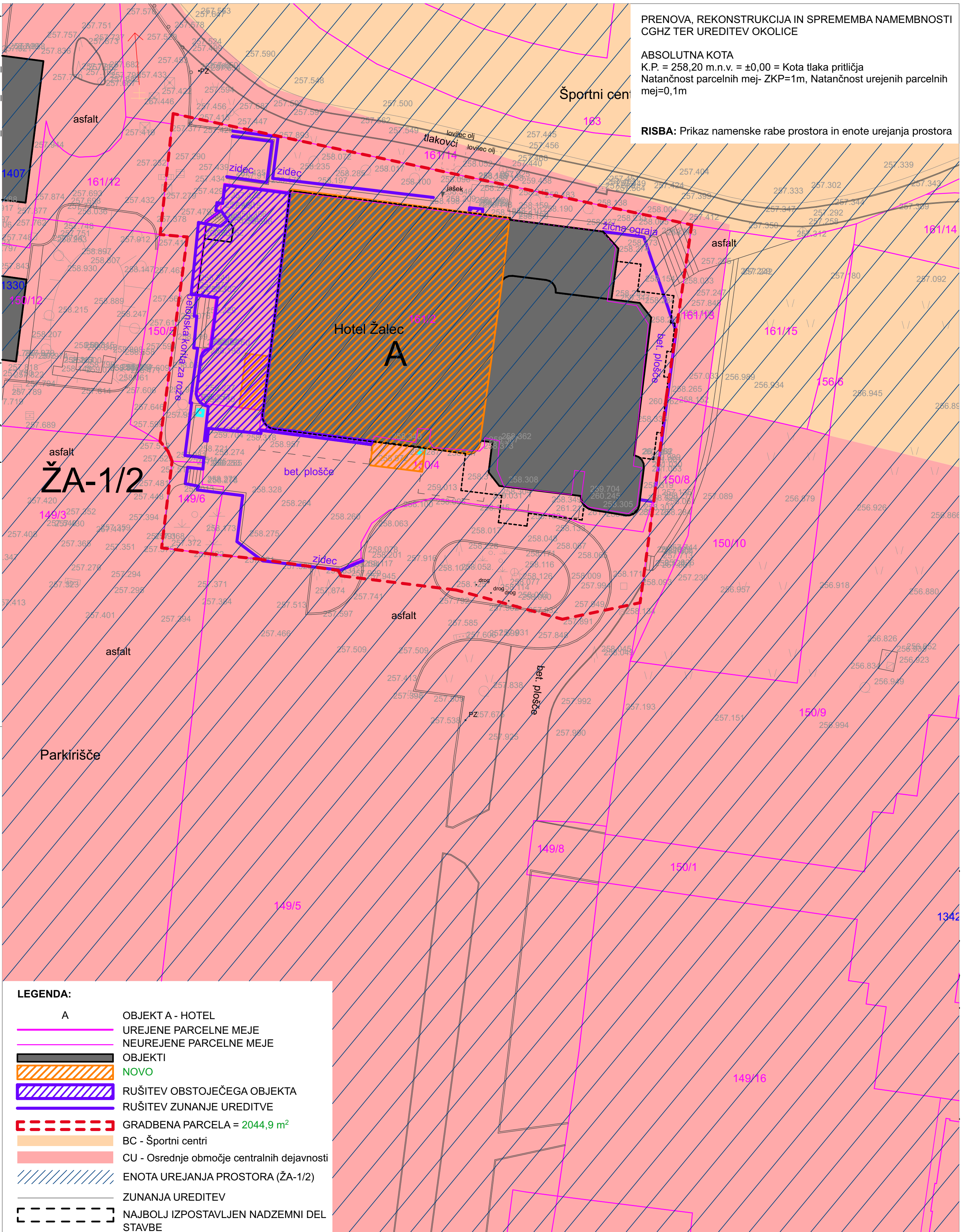
Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.

PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja
Natančnost parcelnih mej- ZKP=1m, Natančnost urejenih parcelnih mej=0,1m

RISBA: Prikaz namenske rabe prostora in enote urejanja prostora



LEGENDA:

A	OBJEKT A - HOTEL
	UREJENE PARCELNE MEJE
	NEUREJENE PARCELNE MEJE
	OBJEKTI
	NOVO
	RUŠITEV OBSTOJEČEGA OBJEKTA
	RUŠITEV ZUNANJE UREDITVE
	GRADBENA PARCELA = 2044,9 m^2
	BC - Športni centri
	CU - Osrednje območje centralnih dejavnosti
	ENOTA UREJANJA PROSTORA (ŽA-1/2)
	ZUNANJA UREDITEV
	NAJBOLJ IZPOSTAVLJEN NADZEMNI DEL STAVBE

STRIP //
strategije za trajnostni prostor

STRIP
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor: Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant: STRIP LAB d.o.o., Srednja pot 12, 8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti:
Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: Prikaz namenske rabe prostora in enote urejanja prostora

S

M 1:500

številka načrta:

4.1.2.

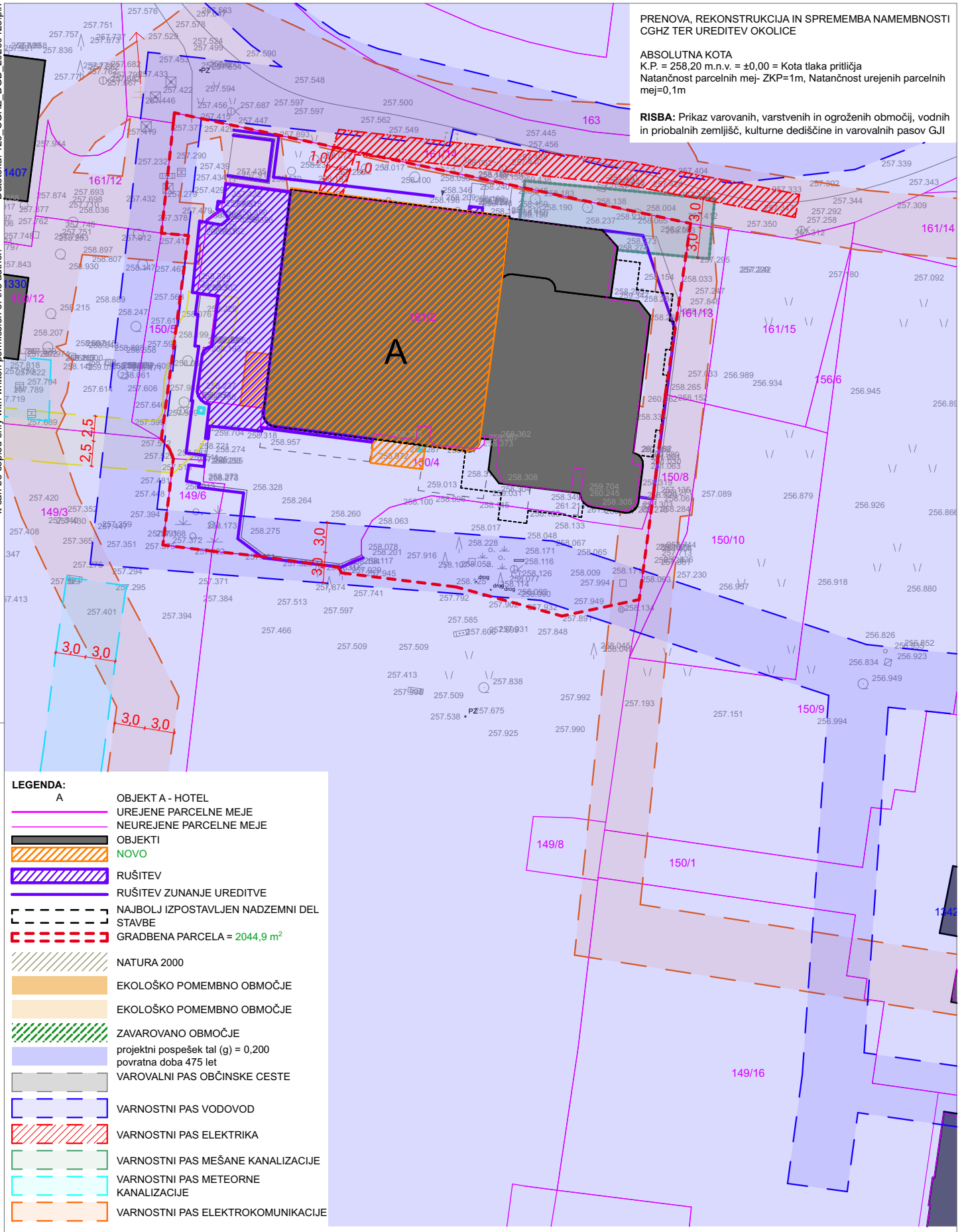
Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.

PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja
Natančnost parcelnih mej- ZKP=1m, Natančnost urejenih parcelnih mej=0,1m

RISBA: Prikaz varovanih, varstvenih in ogroženih območij, vodnih in priobalnih zemljišč, kulturne dediščine in varovalnih pasov GJI



LEGENDA:

- A — OBJEKT A - HOTEL
- UREJENE PARCELNE MEJE
- NEUREJENE PARCELNE MEJE
- OBJEKTI
- NOVO
- RUŠITEV
- RUŠITEV ZUNANJE UREDITVE
- NAJBOLJ IZPOSTAVLJEN NADZEMNI DEL STAVBE
- GRADBENA PARCELA = 2044,9 m²
- NATURA 2000
- EKOLOŠKO POMEMBNO OBMOČJE
- EKOLOŠKO POMEMBNO OBMOČJE
- ZAVAROVANO OBMOČJE
- projektni pospešek tal (g) = 0,200 povratna doba 475 let
- VAROVALNI PAS OBČINSKE CESTE
- VARNOSTNI PAS VODOVOD
- VARNOSTNI PAS ELEKTRIKA
- VARNOSTNI PAS MEŠANE KANALIZACIJE
- VARNOSTNI PAS METEORNE KANALIZACIJE
- VARNOSTNI PAS ELEKTROKOMUNIKACIJE

STRIP //
strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: Prikaz varovanih, varstvenih in ogroženih območij, vodnih in priobalnih zemljišč, kulturne dediščine in varovalnih pasov GJI

S
M 1:500

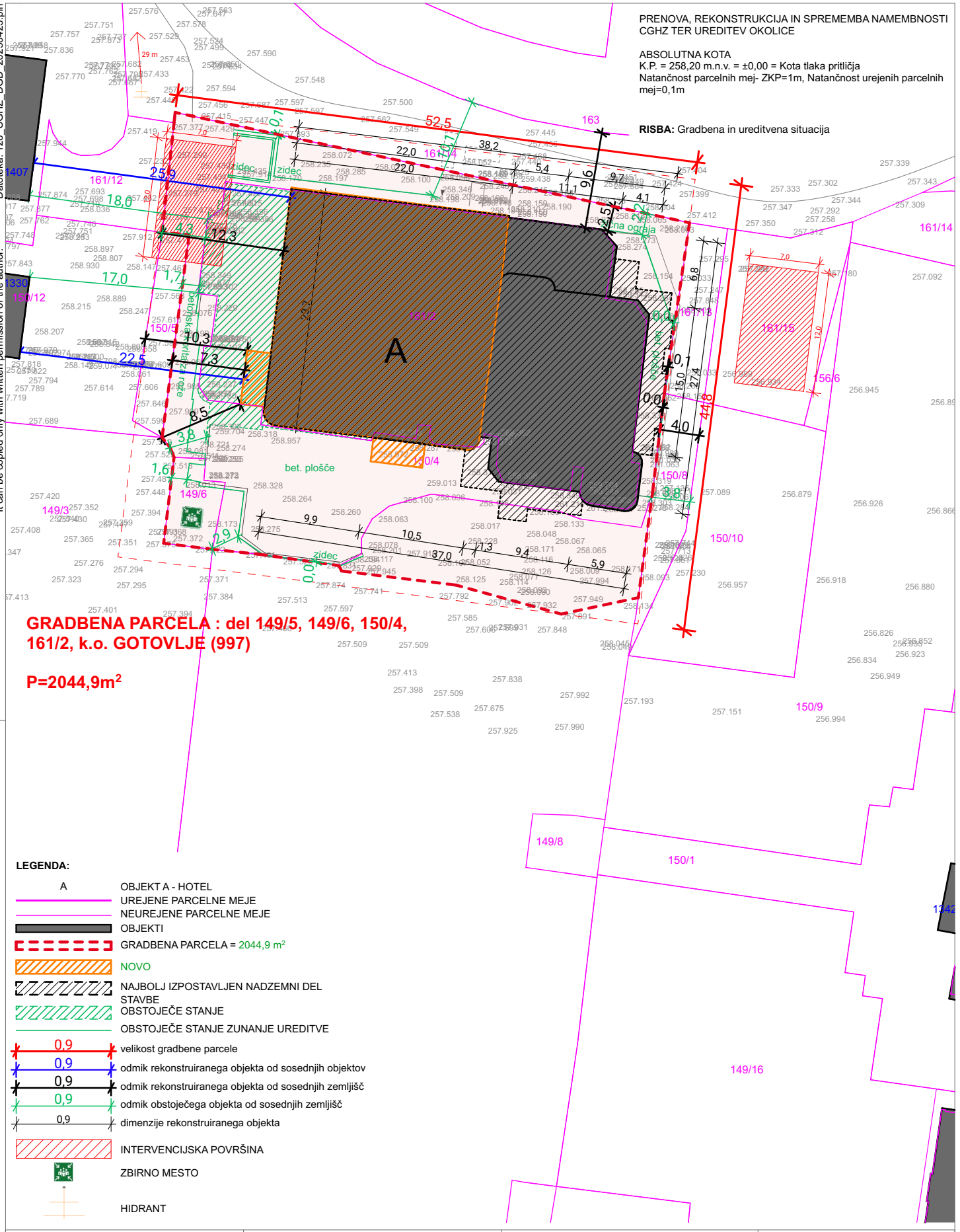
številka načrta:
4.1.3.

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln
Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.

PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja
Natančnost parcelnih mej- ZKP=1m, Natančnost urejenih parcelnih mej=0,1m

RISBA: Gradbena in ureditvena situacija



LEGENDA:

A	OBJEKT A - HOTEL
	UREJENE PARCELNE MEJE
	NEUREJENE PARCELNE MEJE
	OBJEKTI
	GRADBENA PARCELA = 2044,9 m²
	NOVO
	NAJBOLJ IZPOSTAVLJEN NADZEMNI DEL STAVBE
	OBSTOJEČE STANJE
	OBSTOJEČE STANJE ZUNANJE UREDITVE
0,9	velikost gradbene parcele
0,9	odmik rekonstruiranega objekta od sosednjih objektov
0,9	odmik rekonstruiranega objekta od sosednjih zemljišč
0,9	odmik obstoječega objekta od sosednjih zemljišč
0,9	dimenzije rekonstruiranega objekta
	INTERVENCIJSKA POVRŠINA
	ZBIRNO MESTO
	HIDRANT

STRIP //
strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: Gradbena in ureditvena situacija

S
M 1:500

številka načrta:
4.2.1.

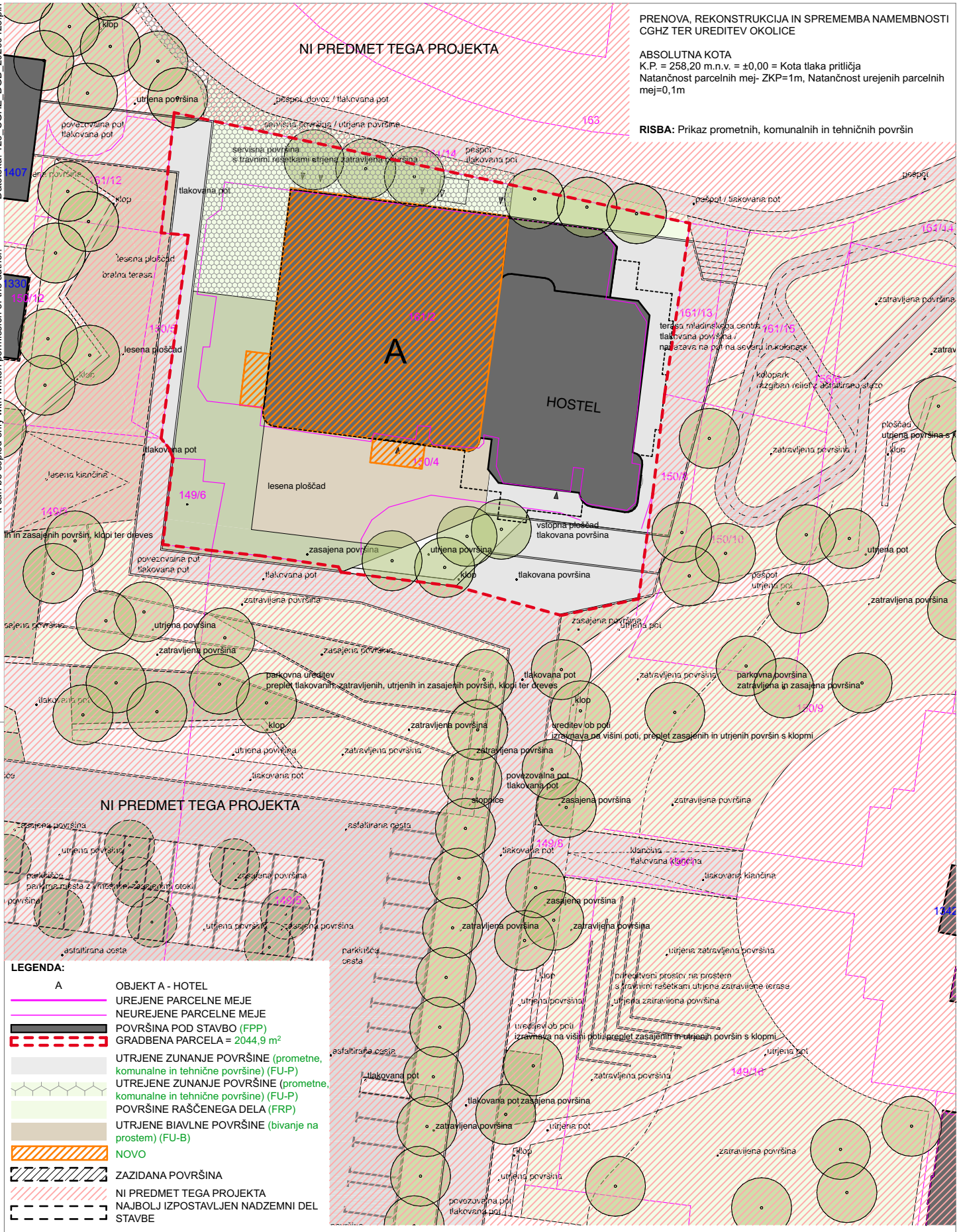
Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.

PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja
Natančnost parcelnih mej- ZKP=1m, Natančnost urejenih parcelnih mej=0,1m

RISBA: Prikaz prometnih, komunalnih in tehničnih površin



LEGENDA:

- A — OBJEKT A - HOTEL
- UREJENE PARCELNE MEJE
- NEUREJENE PARCELNE MEJE
- POVRŠINA POD STAVBO (FPP)
- GRADBENA PARCELA = 2044,9 m²
- UTRJENE ZUNANJE POVRŠINE (prometne, komunalne in tehnične površine) (FU-P)
- UTREJENE ZUNANJE POVRŠINE (prometne, komunalne in tehnične površine) (FU-P)
- POVRŠINE RAŠČENEGA DELA (FRP)
- UTRJENE BIAVLNE POVRŠINE (bivanje na prostem) (FU-B)
- NOVO
- ZAZIDANA POVRŠINA
- NI PREDMET TEGA PROJEKTA
- NAJBOLJ IZPOSTAVLJEN NADZEMNI DEL STAVBE

STRIP //
strategije za trajnostni prostor

STRIP
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: Prikaz prometnih, komunalnih in tehničnih površin

S
M 1:500

številka načrta:
4.2.2.

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

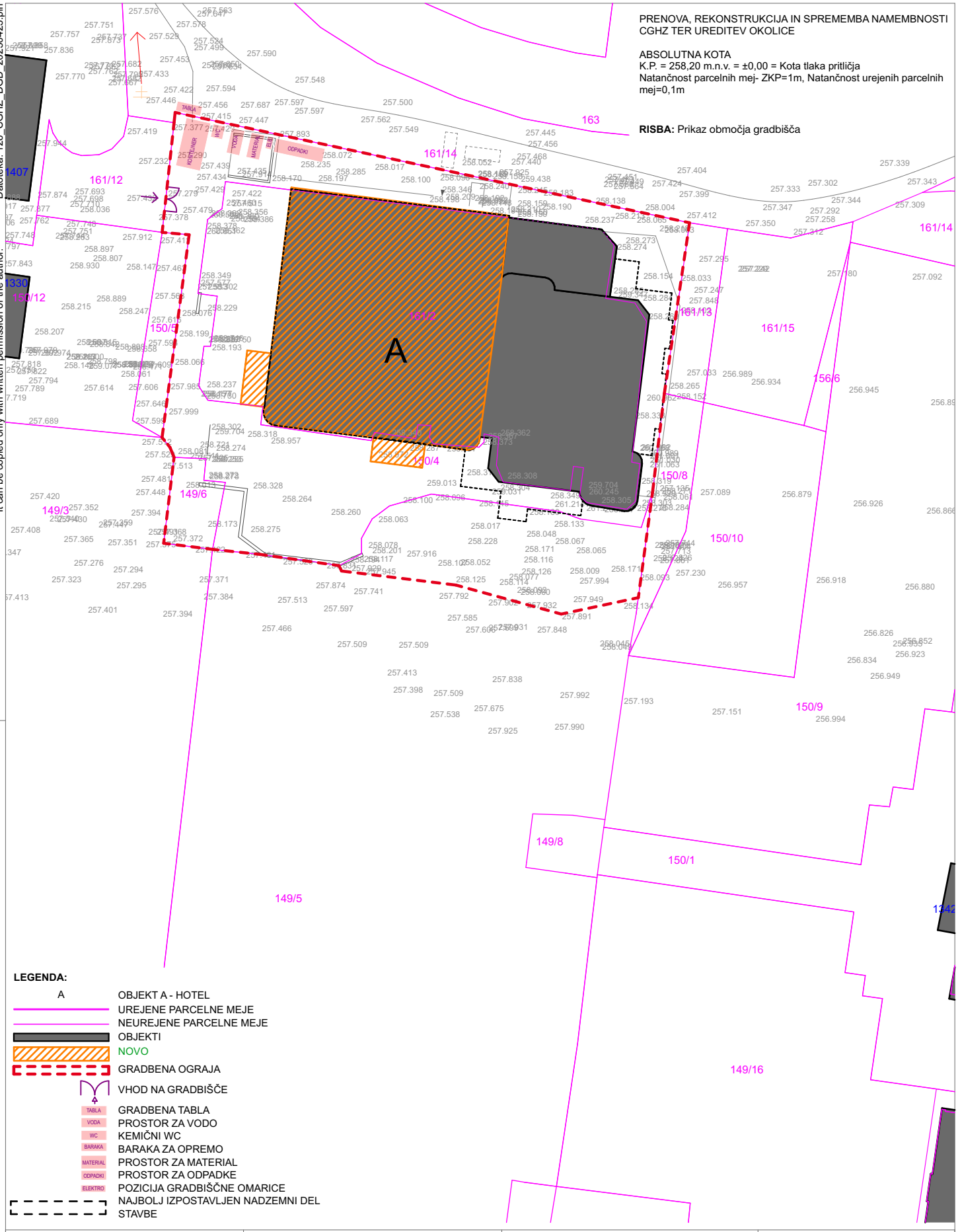
Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.

PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja
Natančnost parcelnih mej- ZKP=1m, Natančnost urejenih parcelnih mej=0,1m

RISBA: Prikaz območja gradbišča



LEGENDA:

- A — OBJEKT A - HOTEL
- UREJENE PARCELNE MEJE
- NEUREJENE PARCELNE MEJE
- OBJEKTI
- NOVO
- GRADBENA OGRAJA
- VHOD NA GRADBIŠČE
- TABLA — GRADBENA TABLA
- VODA — PROSTOR ZA VODO
- WC — KEMIČNI WC
- BARAKA — BARAKA ZA OPREMO
- MATERIAL — PROSTOR ZA MATERIAL
- ODPADKI — PROSTOR ZA ODPADKE
- ELEKTRO — POZICIJA GRADBIŠČNE OMARICE
- NAJBOLJ IZPOSTAVLJEN NADZEMNI DEL STAVBE

STRIP //
strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRATEGIJE ZA
TRAJNOSTNI
PROSTOR

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: Prikaz območja gradbišča

S
M 1:500

številka načrta:
4.2.3.

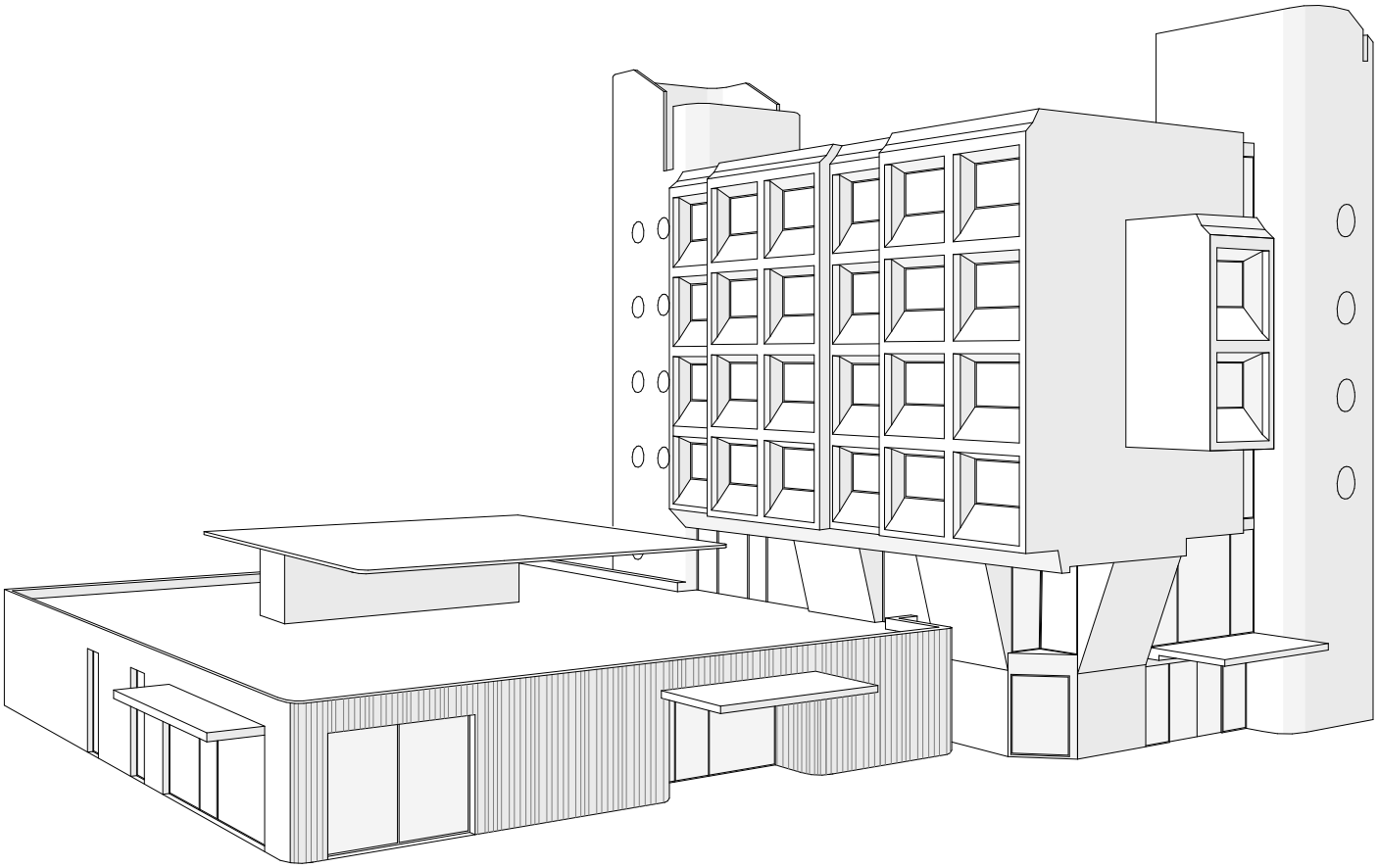
Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.

PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja
Natančnost parcelnih mej- ZKP=1m, Natančnost urejenih parcelnih mej=0,1m

RISBA: Poenostavljen tridimenzionalen prikaz objekta



STRIP
STRATEGIJE ZA **TR**AJNOSTNI **P**ROSTOR

STRIP //
strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: Poenostavljen tridimenzionalen prikaz objekta

M 1:300

številka načrta:
4.2.4.

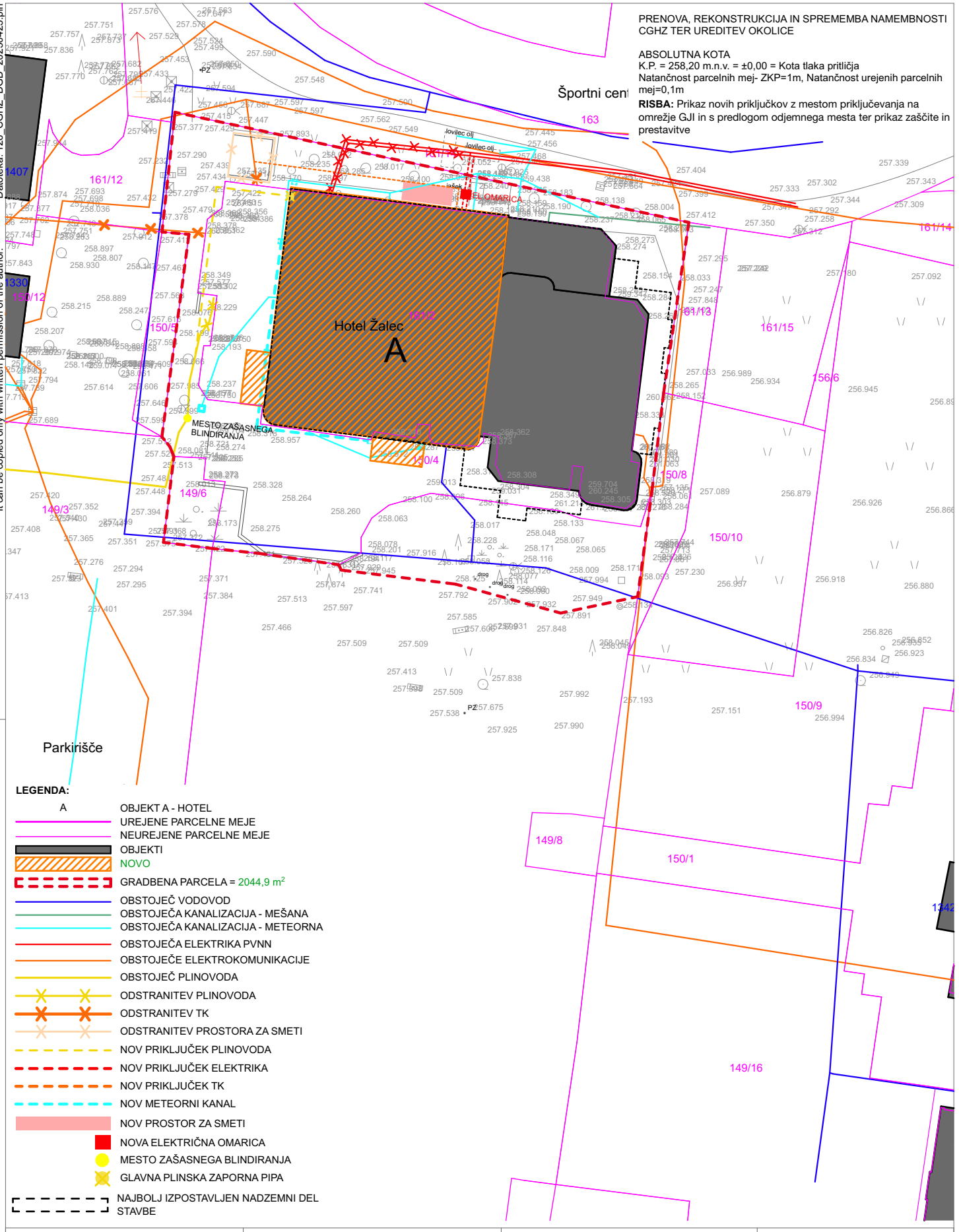
Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.

PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja
Natančnost parcelnih mej- ZKP=1m, Natančnost urejenih parcelnih mej=0,1m

RISBA: Prikaz novih priključkov z mestom priključevanja na omrežje GJI in s predlogom odjemnega mesta ter prikaz zaščite in prestavitve



LEGENDA:

- A — OBJEKT A - HOTEL
- UREJENE PARCELNE MEJE
- NEUREJENE PARCELNE MEJE
- OBJEKTI
- NOVO
- GRADBENA PARCELA = 2044,9 m²
- OBSTOJEČ VODOVOD
- OBSTOJEČA KANALIZACIJA - MEŠANA
- OBSTOJEČA KANALIZACIJA - METEORNA
- OBSTOJEČA ELEKTRIKA PVNN
- OBSTOJEČE ELEKTROKOMUNIKACIJE
- OBSTOJEČ PLINOVODA
- ODSTRANITEV PLINOVODA
- ODSTRANITEV TK
- ODSTRANITEV PROSTORA ZA SMETI
- NOV PRIKLJUČEK PLINOVODA
- NOV PRIKLJUČEK ELEKTRIKA
- NOV PRIKLJUČEK TK
- NOV METEORNI KANAL
- NOV PROSTOR ZA SMETI
- NOVA ELEKTRIČNA OMARICA
- MESTO ZAŠASNEGA BLINDIRANJA
- GLAVNA PLINSKA ZAPORNA PIPA
- NAJBOLJ IZPOSTAVLJEN NADZEMNI DEL STAVBE

STRIP //
strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: Prikaz novih priključkov z mestom priključevanja na omrežje GJI in s predlogom odjemnega mesta ter prikaz zaščite in prestavitve

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

S
M 1:500

številka načrta:
4.3.

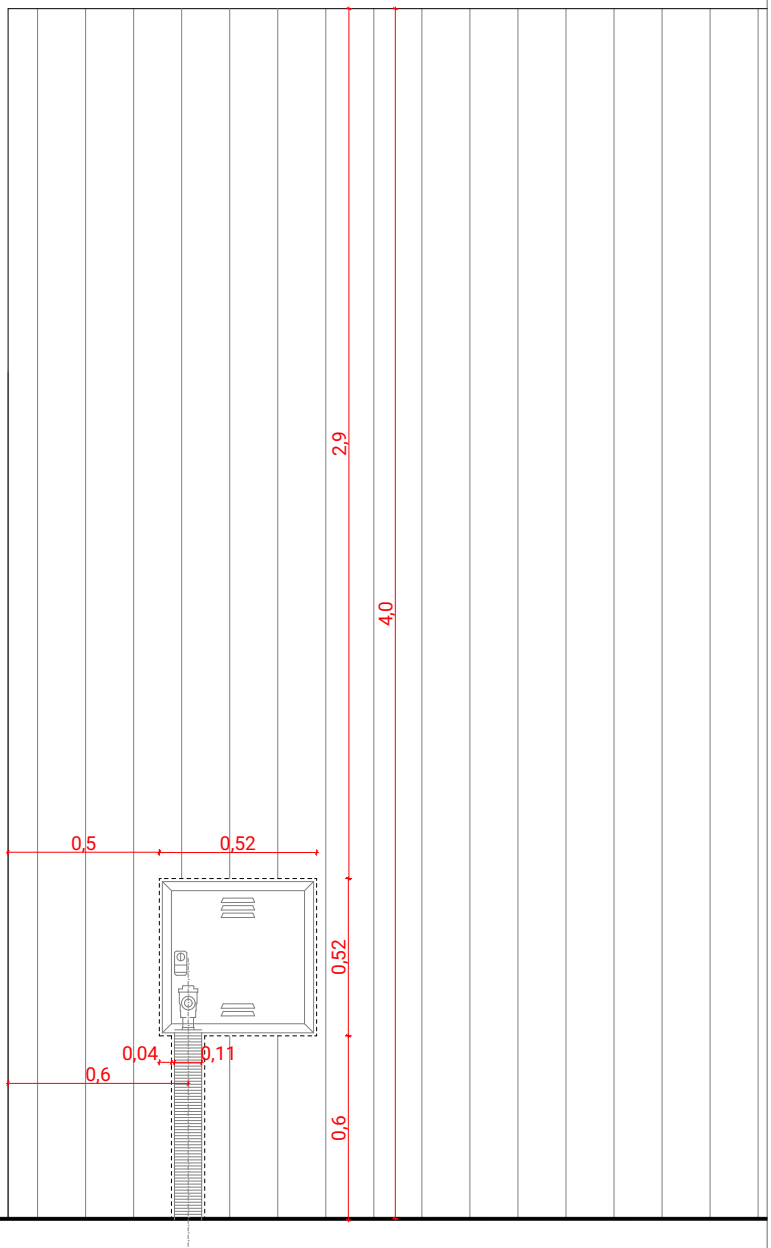
Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.

PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja
Natančnost parcelnih mej- ZKP=1m, Natančnost urejenih parcelnih mej=0,1m

RISBA: Detajl niše za plin v zahodni fasadi



DETAJL NIŠE (ZAHODNA FASADA)

STRIP //
strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRATEGIJE ZA
TRAJNOSTNI
PROSTOR

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: Detajl niše za plin v zahodni fasadi

številka načrta:
4.4.

M 1:25

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.



PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI TER UREDITEV OKOLICE
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja

RISBA: Situacija novega stanja

LEGENDA:

- rušitev obstoječe konstrukcije
- obstoječa betonska / opečnata konstrukcija
- nova betonska / opečnata konstrukcija
- NI PREDMET TEGA PROJEKTA
- NAJBOLJ IZPOSTAVLJEN NADZEMNI DEL STAVBE

STRIP // strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: Situacija novega stanja

S
M 1:250

številka načrta:
5.1. SI

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln



PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI TER UREDITEV OKOLICE
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja

RISBA: TLORIS KLETI

LEGENDA:

- rušitev obstoječe konstrukcije
- obstoječa betonska / opečnata konstrukcija
- nova betonska / opečnata konstrukcija

STRIP // strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

STRATEGIJE ZA **TRA**JNOSTNI **P**ROSTOR

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor:	**projektant:**
Občina Žalec Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec	STRIP LAB d.o.o. Srednja pot 12 8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: TLORIS KLETI

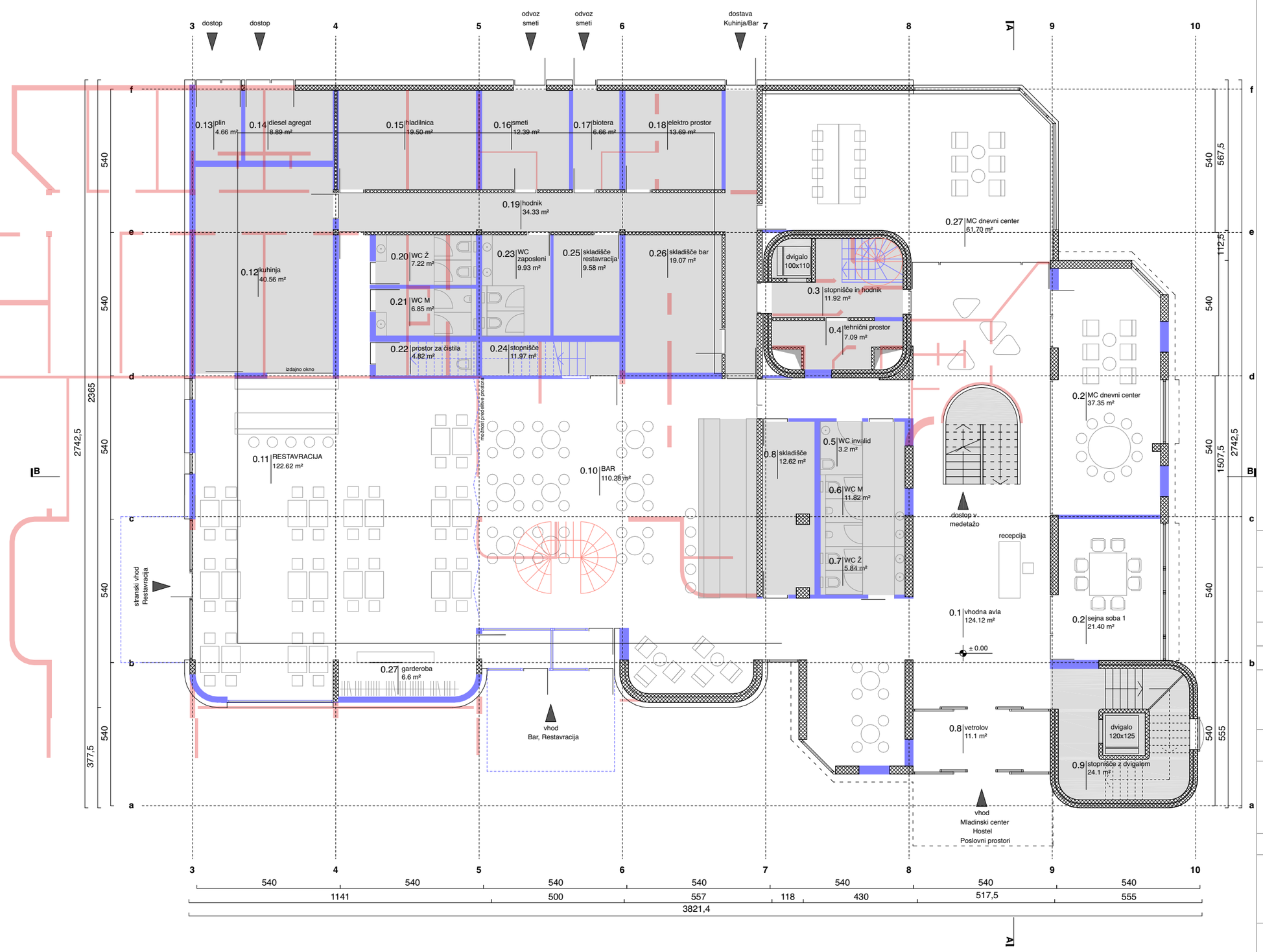
S

M 1:150

številka načrta:
5.2.1. TL-K

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.



PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI TER UREDITEV OKOLICE
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja

RISBA: TLORIS PRITLIČJA

LEGENDA:

- rušitev obstoječe konstrukcije
- obstoječa betonska / opečnata konstrukcija
- nova betonska / opečnata konstrukcija

STRIP // strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

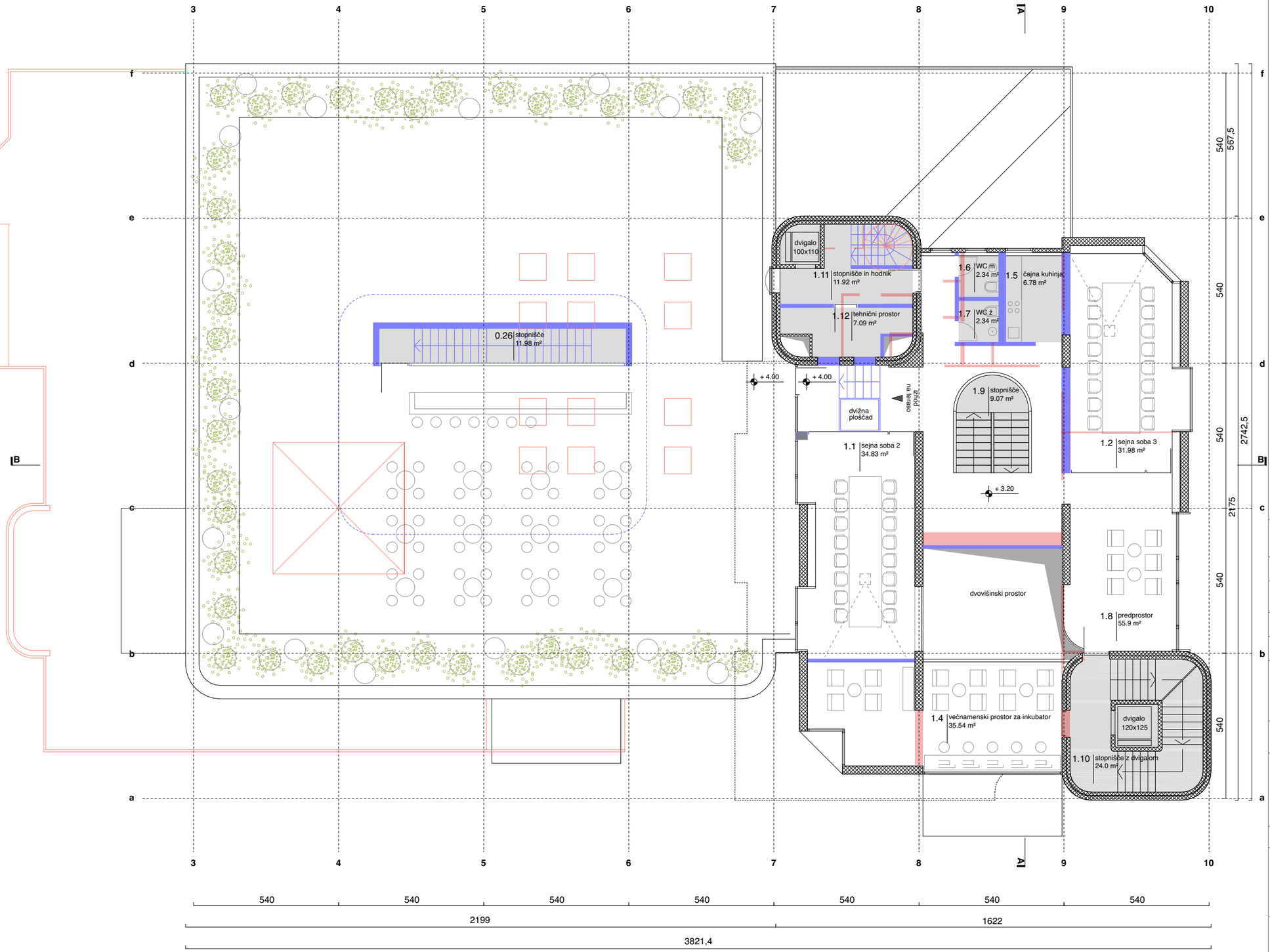
risba: TLORIS PRITLIČJA

S
M 1:150

številka načrta:
5.2.2. TL-P

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.



PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI TER UREDITEV OKOLICE
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja

RISBA: TLORIS 1. NADSTROPJA

LEGENDA:

- rušitev obstoječe konstrukcije
- obstoječa betonska / opečnata konstrukcija
- nova betonska / opečnata konstrukcija

STRIP // strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

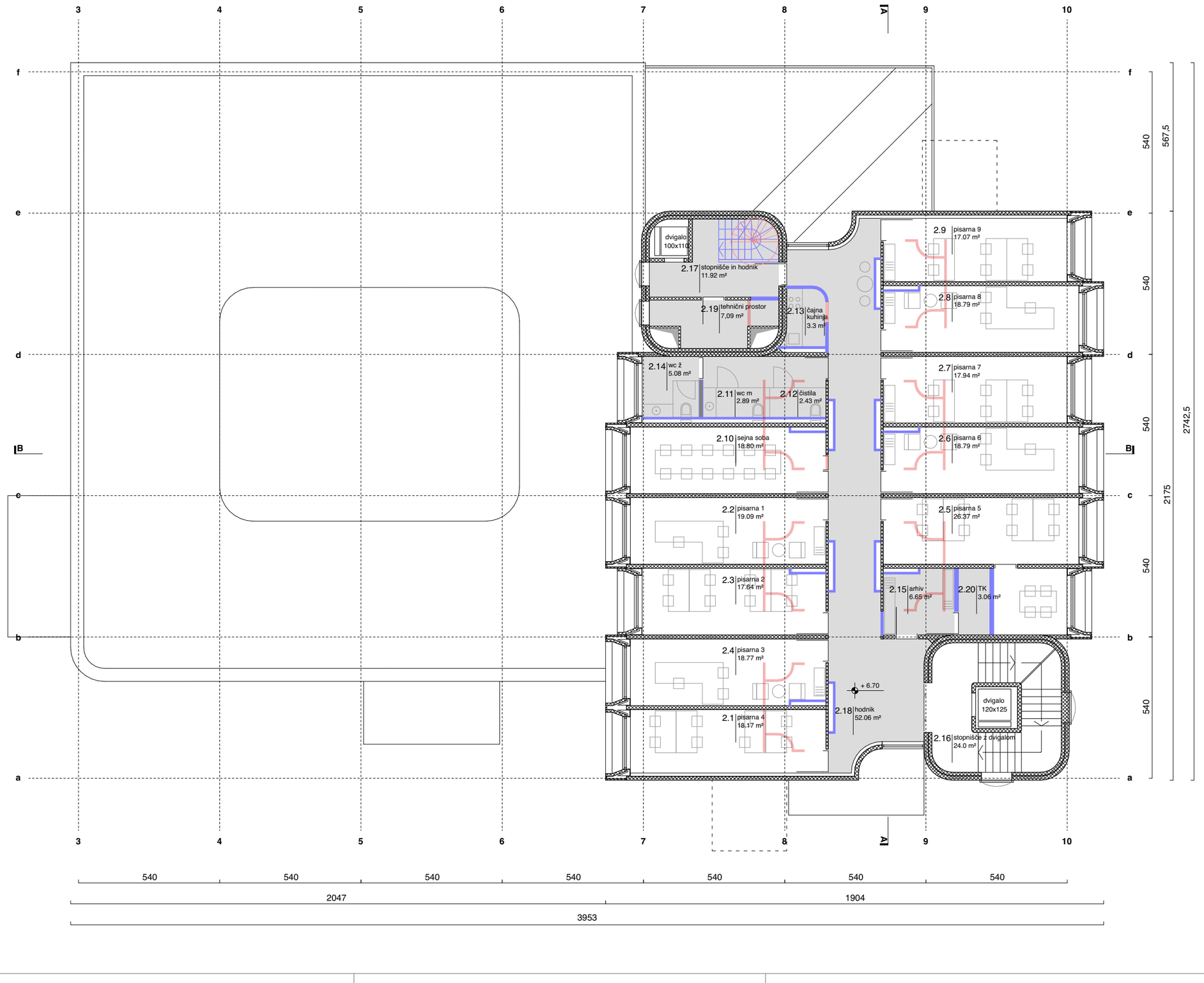
risba: TLORIS 1. NADSTROPJA

S
M 1:150

številka načrta:
5.2.3. TL-1N

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.



PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI TER UREDITEV OKOLICE
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja

RISBA: TLORIS 2. NADSTROPJA

LEGENDA:

- rušitev obstoječe konstrukcije
- obstoječa betonska / opečnata konstrukcija
- nova betonska / opečnata konstrukcija

STRIP // strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

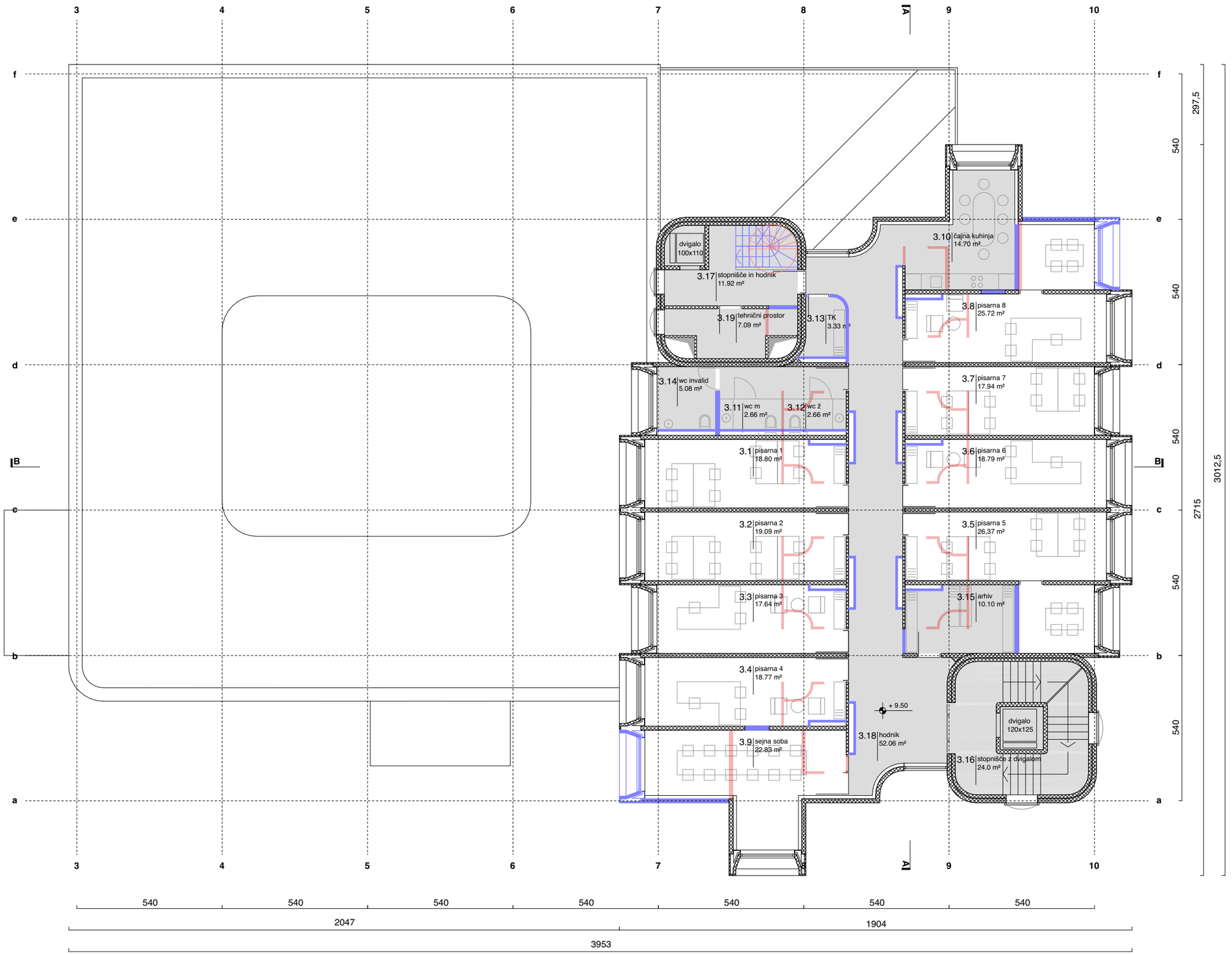
risba: TLORIS 2. NADSTROPJA

S
M 1:150

številka načrta:
5.2.4. TL-2N

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.



PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI TER UREDITEV OKOLICE
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja

RISBA: TLORIS 3. NADSTROPJA

LEGENDA:

- rušitev obstoječe konstrukcije
- obstoječa betonska / opečnata konstrukcija
- nova betonska / opečnata konstrukcija

STRIP
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

STRIP // strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

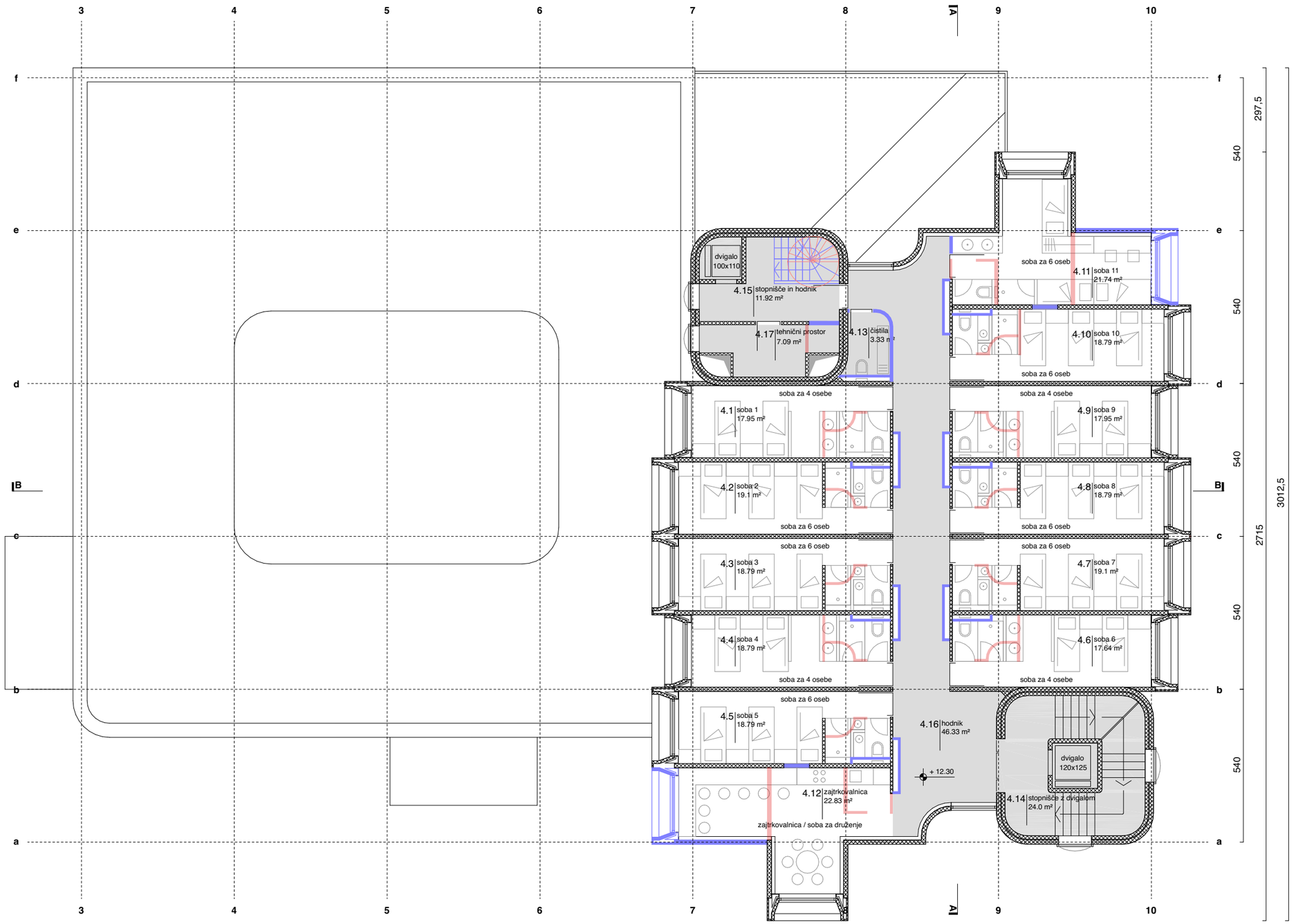
risba: TLORIS 3. NADSTROPJA

S
M 1:150

številka načrta:
5.2.5. TL-3N

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.



PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI TER UREDITEV OKOLICE
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja

RISBA: TLORIS 4. NADSTROPJA

LEGENDA:

- rušitev obstoječe konstrukcije
- obstoječa betonska / opečnata konstrukcija
- nova betonska / opečnata konstrukcija

STRIP
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

STRIP // strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

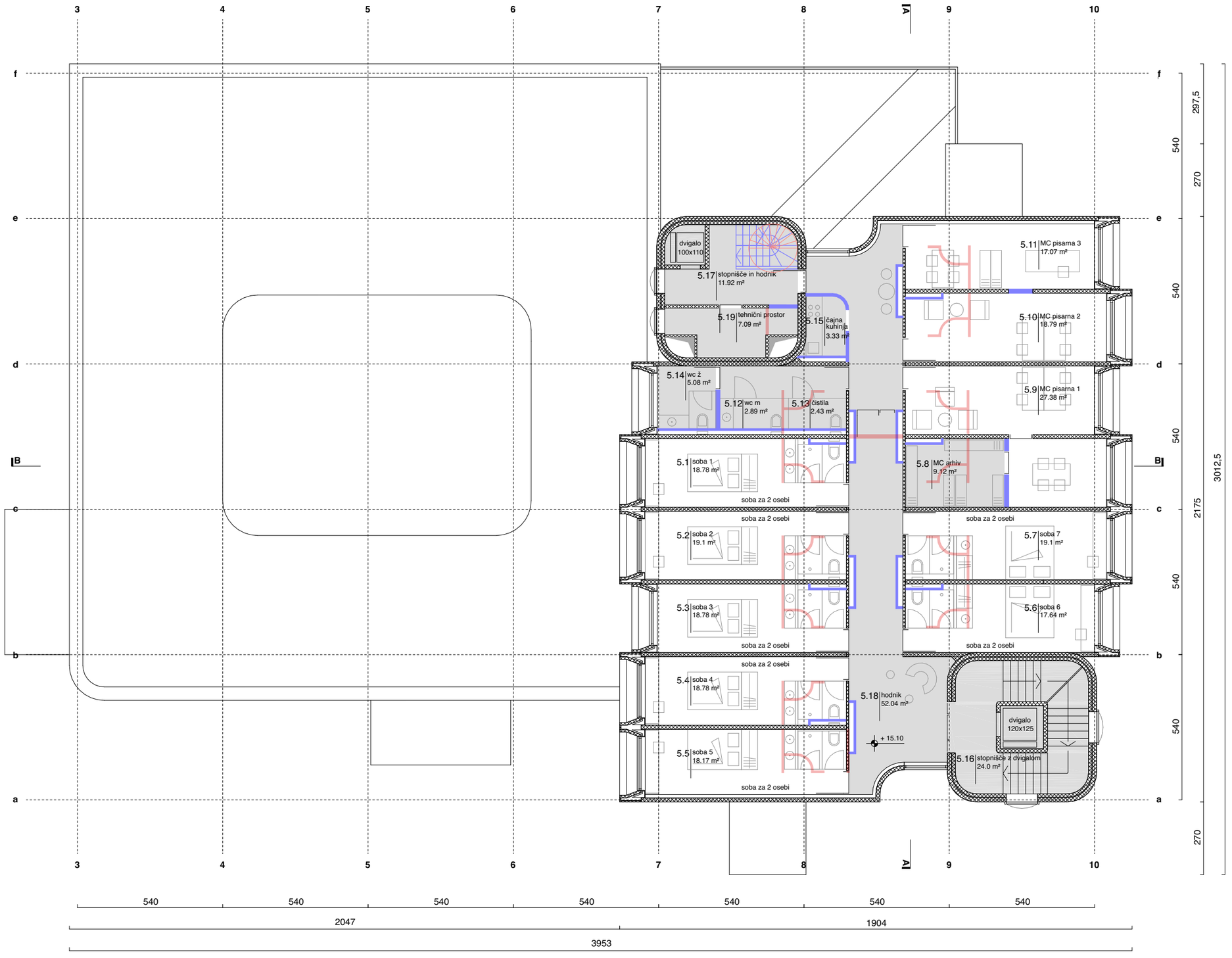
risba: TLORIS 4. NADSTROPJA

S
M 1:150

številka načrta:
5.2.6. TL-4N

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.



PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI TER UREDITEV OKOLICE
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja

RISBA: TLORIS 5. NADSTROPJA

LEGENDA:

- rušitev obstoječe konstrukcije
- obstoječa betonska / opečnata konstrukcija
- nova betonska / opečnata konstrukcija

STRIP

STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

STRIP // strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: TLORIS 5. NADSTROPJA

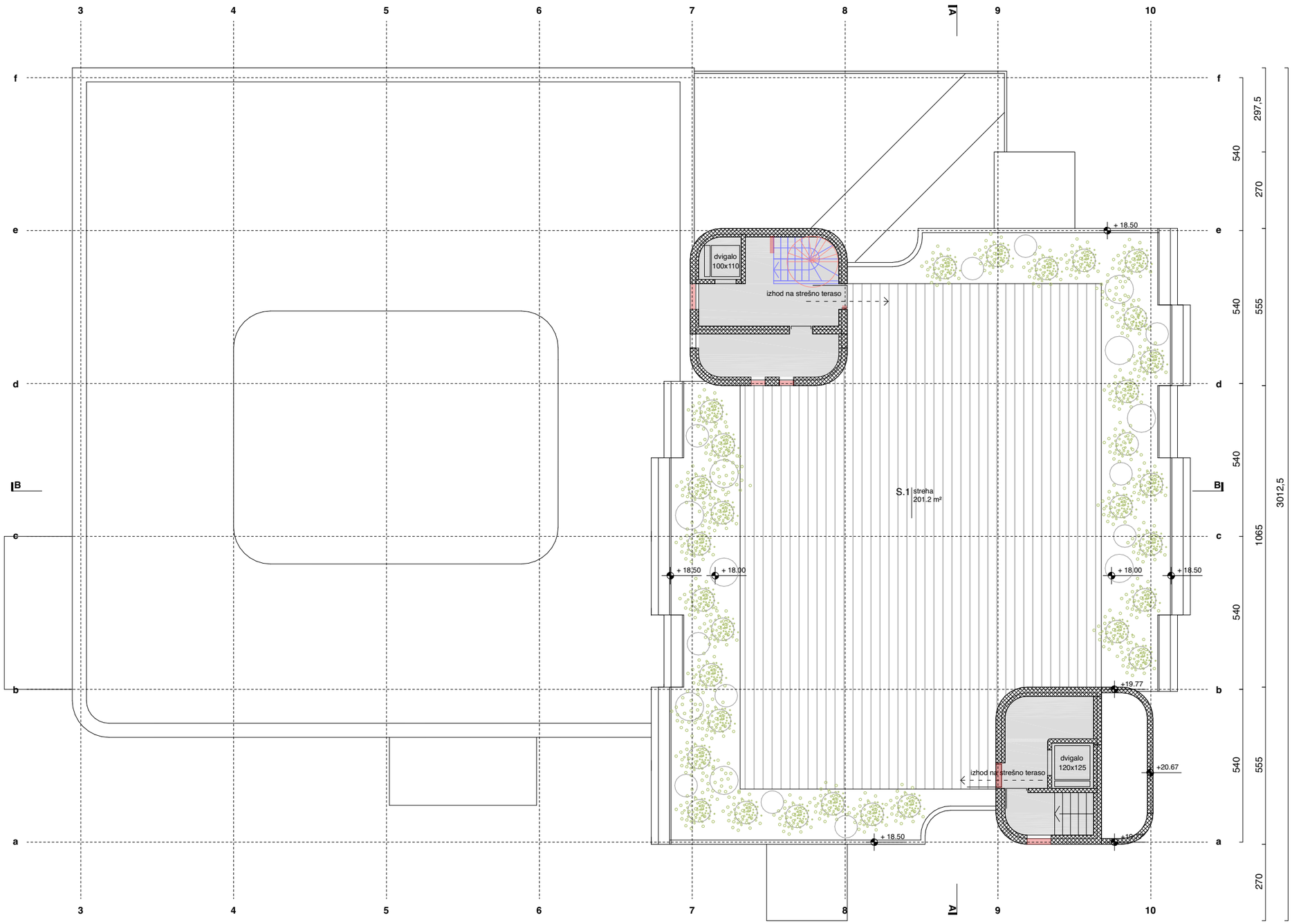
S

M 1:150

številka načrta:
5.2.7. TL-5N

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.



PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI TER UREDITEV OKOLICE
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja

RISBA: TLORIS STREHE

LEGENDA:

- rušitev obstoječe konstrukcije
- obstoječa betonska / opečnata konstrukcija
- nova betonska / opečnata konstrukcija

STRIP // strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: TLORIS STREHE

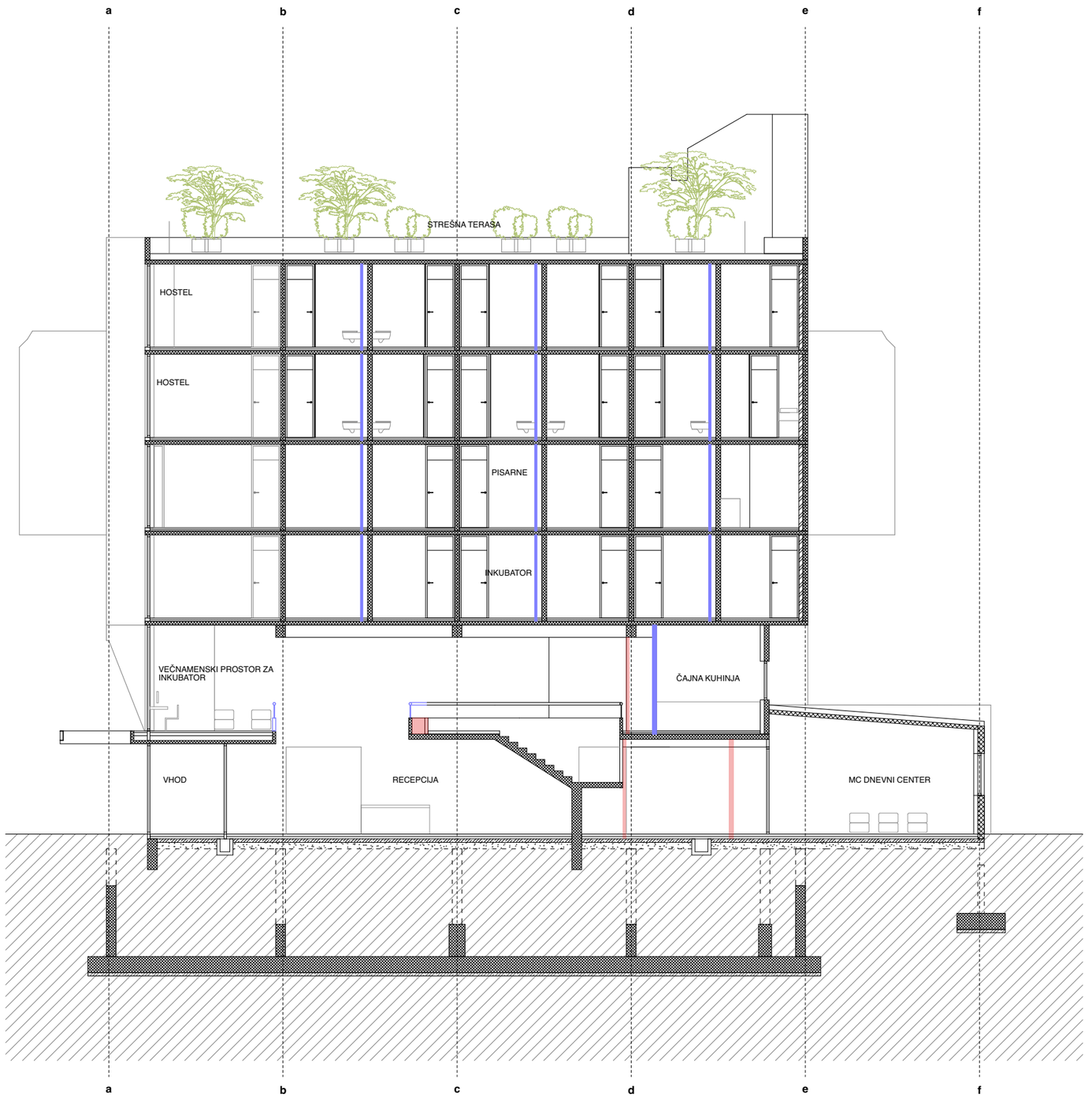
S

M 1:150

številka načrta:
5.2.8. TL-ST

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.



PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI TER UREDITEV OKOLICE
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja

RISBA: PREREZ AA

LEGENDA:

- rušitev obstoječe konstrukcije
- obstoječa betonska / opečnata konstrukcija
- nova betonska / opečnata konstrukcija

STRIP
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

STRIP // strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

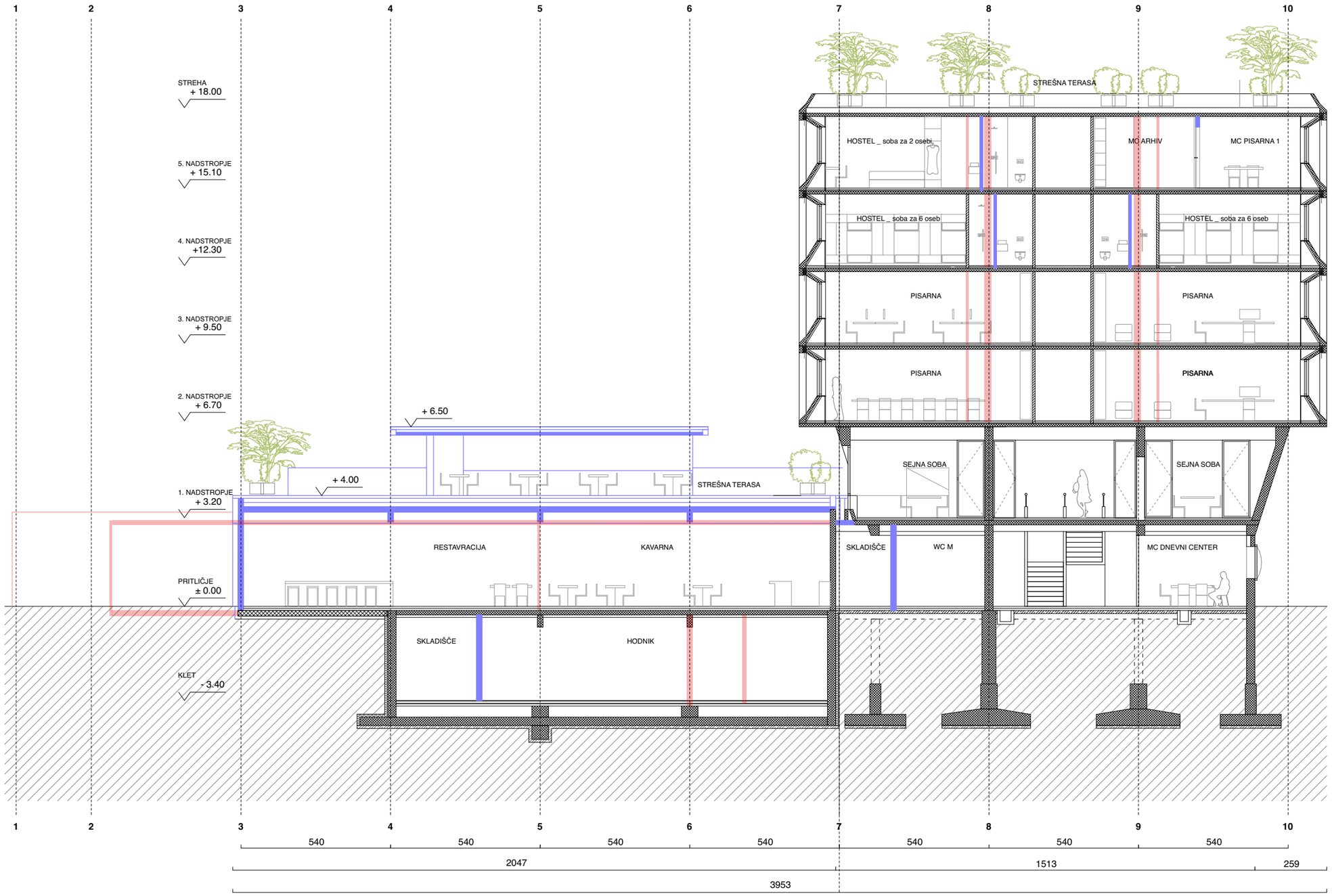
risba: **PREREZ AA**

M 1:150

številka načrta:
5.3.1. PR-AA

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.



PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI TER UREDITEV OKOLICE
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja

RISBA: PREREZ BB

LEGENDA:

- rušitev obstoječe konstrukcije
- obstoječa betonska / opečnata konstrukcija
- nova betonska / opečnata konstrukcija

STRIP // strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: PREREZ BB

M 1:150

številka načrta:
5.3.2. PR-BB

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln



SEVERNA FASADA

PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI TER UREDITEV OKOLICE
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja

RISBA: SEVERNA FASADA

STRIP
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

STRIP // strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: **SEVERNA FASADA**

M 1:150

številka načrta:
5.4.1. FA-S

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln



JUŽNA FASADA

PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI TER UREDITEV OKOLICE
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja

RISBA: JUŽNA FASADA

STRIP
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

STRIP // strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: **JUŽNA FASADA**

M 1:150

številka načrta:
5.4.2. FA-J

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln



ZAHODNA FASADA

PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI TER UREDITEV OKOLICE
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja
RISBA: ZAHODNA FASADA

STRIP
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

STRIP // strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: **ZAHODNA FASADA**

M 1:150

številka načrta:
5.4.3. FA-Z

Načrt je last STRIP LAB d.o.o.
Kopiranje je dovoljeno le s pisnim soglasjem avtorja.
This drawing is property of STRIP LAB d.o.o.
It can be copied only with written permission of the author.

Natisnjeno dne: 15. 5. 25
Natisnil: STRIP LAB d.o.o.
Datoteka: 126_CGHZ_DGD_20250423.pln



VZHODNA FASADA

PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI TER UREDITEV OKOLICE
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 258,20 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja
RISBA: VZHODNA FASADA

STRIP
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR

STRIP // strategije za trajnostni prostor

W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si

STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI CGHZ TER UREDITEV OKOLICE

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: PRENOVA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 126/2024

investitor:
Občina Žalec
Ulica Savinjske čete 5 SI - 3310 Žalec

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PA ZAPS 1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
Manca ŽUGIČ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: JANUAR 2025

risba: VZHODNA FASADA

M 1:150

številka načrta:
5.4.4. FA-V