PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR		
INVESTITOR 1		
ime in priimek ali naziv družbe		**Občina Piran**
naslov ali poslovni naslov družbe		**Tartinijev trg 2, 6330 Piran**
INVESTITOR 2		
ime in priimek ali naziv družbe		
naslov ali poslovni naslov družbe		
INVESTITOR 3		
ime in priimek ali naziv družbe		
naslov ali poslovni naslov družbe		
PODATKI O GRADNJI		
naziv gradnje		**Stanovanjska stavba v Sečovljah**
naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta		
VRSTE GRADNJE	☐	**NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT**
označiti vse ustrezne vrste gradnje	☑	**NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA**
	☑	**REKONSTRUKCIJA**
	☑	**SPREMEMBA NAMEMBNOSTI**
	☐	**ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA**
	☐	**LEGALIZACIJA**
	☐	**MANJŠA REKONSTRUKCIJA**
PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI		
vrsta dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PZO, PID, DL)		**PZI (projektna dokumentacija za izvedbo gradnje)**
številka projekta		**.22/2024**
datum izdelave		**september 2025**
datum spremembe		
PODATKI O PROJEKTANTU		
projektant (naziv družbe)		**PIA Studio, d.o.o. Portorož**
naslov		**Obala 26, 6320 Portorož**
odgovorna oseba projektanta		**Stanislava Pustoslemšek Koren**
podpis odgovorne osebe projektanta		PIA STUDIO d.o.o. Portorož
PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA		
izdelovalec osnovnega prikaza / načrta		**Stanislava Pustoslemšek Koren, univ.dipl.inž.arh.**
identifikacijska številka		**ZAPS 0107 PA PPN**
projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)		**PIA Studio, d.o.o. Portorož**
naslov		**Obala 26, 6320 Portorož**
PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA		
VODJA PROJEKTIRANJA		**Stanislava Pustoslemšek Koren, univ.dipl.inž.arh.**
identifikacijska številka		**ZAPS 0107 PA PPN**
podpis vodje projektiranja		STANISLAVA PUSTOSLEMŠEK - KOREN UNIV.DIPL.INŽ.ARH. POOBLAŠČENA ARHITEKTKA, POOBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA PA PPN ZAPS 0107

PRILOGA 1B

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU	
POOBLAŠČENI ARHITEKTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Stanislava Pustoslemšek Koren, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 0107**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**1 Načrt s področja arhitekture**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Peter Kocjančič, univ.dipl.inž.grad., IZG G-2046**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**2 Načrt s področja gradbeništva**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Zoran Krapež, inž.el., IZS PI E-9172**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**3 Načrt s področja elektrotehnike**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Dean Mavri, univ.dipl.inž.str., IZS S-0251**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**4 Načrt s področja strojništva**
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	**Radivoj Ostrouška, dipl.inž.grad., IZS PI PV0753**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**6 Načrt s področja požarne varnosti**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Ciril Erbežnik, univ.dipl.inž.grad., IZS G 1993**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**Geomehansko poročilo**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Bogdan Viler, dipl.inž.geod., IZS Geo 0393**
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 2B

IZJAVA PROJEKTANTA
IN VODJE PROJEKTIRANJA V PZI

PROJEKTANT	
projektant (naziv družbe)	**PIA Studio, d.o.o. Portorož**
naslov	**Obala 26, 6320 Portorož**
odgovorna oseba projektanta	**Stanislava Pustoslemšek Koren**

IN VODJA PROJEKTIRANJA	
vodja projektiranja	**Stanislava Pustoslemšek Koren, univ.dipl.inž.arh.**

IZJAVLJAVA:

da je projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI):

številka projekta	**.22/2024**
datum izdelave	**september 2025**

- skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta;

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

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

vodja projektiranja	**Stanislava Pustoslemšek Koren, univ.dipl.inž.arh.**
identifikacijska številka	**ZAPS 0107 PA PPN**
podpis vodje projektiranja	STANISLAVA PUSTOSLEMŠEK - KOREN UNIV.DIPL.INŽ.ARH. POOBLAŠČENA ARHITEKTKA, POOBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA PA PPN ZAPS 0107
odgovorna oseba projektanta	**Stanislava Pustoslemšek Koren**
podpis odgovorne osebe projektanta	PIA STUDIO d.o.o. Portorož

PRILOGA 3

KAZALO VSEBINE PROJEKTA

KAZALO NAČRTOV

PZI

po potrebi dodati vrstice

naziv načrta	številka načrta
1 Načrt s področja arhitekture	**2522/24**
2 Načrt s področja gradbeništva	**29-2025**
3 Načrt s področja elektrotehnike	**25-09-09/EI**
4 Načrt s področja strojništva	**25-09-09/SI**
6 Načrt s področja požarne varnosti	**PV-47/2025**
8 Načrt s področja geodezije	**VBS2610-3/2024**

po potrebi dodati vrstice

PID

navesti tiste načrte, ki so dopolnjeni ali izdelani na novo

naziv načrta	številka načrta

KAZALO ELABORATOV IN ŠTUDIJ

PZI

po potrebi dodati vrstice

naziv elaborata, študije	št.
izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe	**25-09-09/SI**
izkaz toplotnih karakteristik stavbe	**GF 22/24**
izkaz zaščite pred hrupom	**ZH 22/24**
izkaz požarne varnosti	**IZ-PV-47/2025**

po potrebi dodati vrstice

naziv elaborata, študije	št.

PRILOGA 4A

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**Stanovanjska stavba v Sečovljah**
kratek opis gradnje	**Obstoječi stanovanjski objekt je lociran ob grebenski cesti v Sečovljah. Stavba je nebivalna in potrebna prenove. Objekt je etažnosti P+1. Zemljišče se nahaja na ravnem terenu in je dostopno iz lokalne ceste na južni strani. Vzhodno in zahodno se nahajajo pozidana stavbna zemljišča, severno pa območje meji na kmetijska zemljišča. Na gradbeni parceli objekta je urejeno parkirišče, dvorišče in zelenice. Stanovanjski objekt je obnovljen na način, da so v njem urejene tri stanovanjske enote. V pomožnem objektu, ki se nahaja vzhodno od stanovanjske stavbe, se uredijo shrambe, ki pripadajo posameznemu stanovanju. Stanovanjski objekt je priključen na javno cesto ter na vodovodno, kanalizacijsko in električno omrežje. Priključke je predvideno prenoviti skladno z zahtevami mnenjedajalcev. Zunanje ureditve so predvidene z avtohtonimi materiali, tipičnimi za istrsko podeželje. Zasaditev je predvidena z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.**
navedba objektov in njihovih značilnosti	
glavni objekt, če je določen	**stanovanjska stavba**
klasifikacija objekta po CC-SI	**11220 Tri- in večstanovanjske stavbe**
pripadajoči objekti	**stavba za funkcionalno dopolnitev**
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	**Ureditveni načrt Sečovlje Košta (Ur.objave PN, št. 15/02)**
EUP	**CS 11/1**
namenska raba	**"s" - stanovanja**
URBANISTIČNI KAZALCI	
Samo za stavbe v DGD.	
a) površine pod stavbami	
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	
e) površine raščenega dela	
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	
zazidana površina	

bruto tlorisna površina vseh stavb

faktor prekritih površin (FPP)

faktor raščenih površin (FRP)

faktor utrjenih zunanjih površin (FU)

faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)

faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)

faktor zazidanosti (FZ)

faktor izrabe (FI)

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

VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

DRUGA MNENJA

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	**Stanovanjska stavba**
kratek opis objekta	**Objekt obsega dve etaži, pritličje in prvo nadstropje. V stavbi so v obstoječih gabaritih urejena tri stanovanja, vsako z lastnim vhodom. Stanovanje št. 1 je največje in je dostopno iz severne strani stavbe. V pritličju obsega hodnik in shrambo. V nadstropju, ki je dostopno po notranjem stopnišču, pa se nahajajo bivalni prostori z izhodom na teraso, tri sobe in kopalnica. Stanovanje št. 2 se nahaja v severovzhodnem delu pritličja in obsega bivalni prostor, dve spalnici in kopalnico. Stanovanje št. 3 pa se nahaja v južnem delu pritličja in obsega prav tako bivalni prostor, spalnico in kopalnico. Objekt je oblikovan po tradicionalnih vzorih, streha je dvokapnica krita s korci, fasada je ometana, okna so pokončni pravokotniki.**

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

klasifikacija po CC-SI	**11220 Tri- in večstanovanjske 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

del	klasifikacija po CC-SI		delež %
del 1			
del 2			
del 3			
del 4			
del 5			

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	**glavni objekt**	
vrsta gradnje	**novogradnja - prizidava**	**rekonstrukcija, sprememba namembnosti**
zahtevnost objekta	**manj zahteven**	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	**požarno manj zahteven objekt**	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	**prilagodljiv objekt**	

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	**11,6 x 10,9 m**
najvišja višinska kota (n. v.)	**21,7 m**
višinska kota pritličja (n. v.)	**14,9 m**
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	**14,9 m**

višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	**6,8 m**

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	**125,7 m2**
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	**175,5 m2**
bruto tlorisna površina	**251,4 m2**
bruto prostornina	**804,5 m3**

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	**3**
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	
etažnost	**P+1**
fasada	**ometana**
oblika strehe	**dvokapnica**
naklon (v stopinjah)	**obstoječ naklon 17 stopinj**
število parkirnih mest v stavbi	
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	
drug podatek, zahtevan v PA	

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

samo v PZI; navede se, ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	**uporaba evrokodov**
požarna varnost v stavbah	**TSG požarna varnost v stavbah**
nizkonapetostne električne inštalacije	**TSG nizkonapetostne električne inštalacije**
zaščita pred delovanjem strele	**TSG zaščita pred delovanjem strele**
učinkovita raba energije	**TSG učinkovita raba energije**
zaščita pred hrupom v stavbah	**TSG zaščita pred hrupom v stavbah**
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m^2

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)	**717**

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
Sečovlje	**1429/4**	**505,0 m2**	**47,6 m2**
Sečovlje	**1430**	**3714,0 m2**	**669,7 m2**
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**717,3 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			

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
Sečovlje	**1429/5**	**1,2 m**
Sečovlje	**1429/1**	**1,5 m**
Sečovlje	**5462**	**1,9 m**

po potrebi dodati vrstico

STAVBA 2

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	**Objekt za funkcionalno dopolnitev**
kratek opis objekta	**V objektu so urejene tri shrambe z lastnimi vhodi iz zunanjosti. Shrambe pripadajo posameznim stanovanjem in so namenjene tudi shranjevanju koles.**

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

klasifikacija po CC-SI	**12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev**

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

del	klasifikacija po CC-SI		delež %
del 1			
del 2			
del 3			
del 4			
del 5			

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	**pripadajoči objekt**
vrsta gradnje	**novogradnja - novozgrajen objekt**
zahtevnost objekta	**nezahteven**
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	**požarno manj zahteven objekt**
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	**prilagodljiv objekt**

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	**4,5 x 5,1 m**
najvišja višinska kota (n. v.)	**18,7 m**
višinska kota pritličja (n. v.)	**14,8 m**
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	**14,8 m**
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	**3,9 m**

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	**22,7 m2**

uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	**16,0 m2**
bruto tlorisna površina	**22,7 m2**
bruto prostornina	**85,1 m3**

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	
etažnost	**P**
fasada	**ometana**
oblika strehe	**dvokapnica**
naklon (v stopinjah)	**20,0 °**
število parkirnih mest v stavbi	
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	
drug podatek, zahtevan v PA	

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

samo v PZI; navede se, ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	**uporaba evrokodov**
požarna varnost v stavbah	**TSG požarna varnost v stavbah**
nizkonapetostne električne inštalacije	**TSG nizkonapetostne električne inštalacije**
zaščita pred delovanjem strele	**TSG zaščita pred delovanjem strele**
učinkovita raba energije	**TSG učinkovita raba energije**
zaščita pred hrupom v stavbah	**TSG zaščita pred hrupom v stavbah**
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m^2

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)	**717**

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
Sečovlje	**1429/4**	**505,0 m2**	**47,6 m2**
Sečovlje	**1430**	**3714,0 m2**	**669,7 m2**
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**717,3 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			

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)

Sečovlje	**5462**	**9,4 m**

po potrebi dodati vrstico

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1

rubriko dodati za vsak gradbeno inženirski objekt posebej

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	
kratek opis objekta	

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

klasifikacija po CC-SI	
glavni ali pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	
zahtevnost objekta	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKE OBJEKTE

višina	
širina	
globina	
dolžina	
nosilni razpon	
bruto tlorisna površina	
bruto prostornina	
opis zmogljivosti (pretok, tlak, premer, napetost, PE ipd.)	

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

Samo v PZI, navede se ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

samo v DGD

velikost gradbene parcele 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

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)

po potrebi dodati vrstico

ZUNANJA UREDITEV STAVB

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	**Predviden je uvoz iz lokalne ceste ter parkirišče za štiri osebne avtomobile.**
v opisu se navedejo podatki o dostopih, dovozih, številu in vrsti parkirnih mest, površinah za zbiranje komunalnih odpadkov,	
utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	**Predviden je pločnik okoli objekta ter tlakovane površine okoli pomožnega objekta.**
v opisu se navedejo podatki o terasah, igriščih, utrjenih površinah, zelenih strehah ipd.	
površine raščenega dela	**Vse preostale površine so urejene kot zelenice, zasajene z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.**
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	**Sečovlje**		
parc. št.	**1429/4, 1430**		
po potrebi dodati vrstice			
velikost gradbene parcele m^2	**717**		
GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL			
katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
Sečovlje	**1429/4**	**505,0 m2**	**47,6 m2**
Sečovlje	**1430**	**3714,0 m2**	**669,7 m2**
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**717,3 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			
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			

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**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
3 x DN 15	**obstoječ vodomerni jašek**	**Sečovlje**	**5462**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**Sečovlje**		
parc. št.	**5462, 1430**		
po potrebi dodati vrstice			
ELEKTRIKA			
predvidena komunalna oskrba	**nov priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nova merilna omarica	**Sečovlje**	**1430**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**Sečovlje**		
parc. št.	**1430**		
po potrebi dodati vrstice			
PLIN			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
TOPLOVOD			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
ODVAJANJE FEKALNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	obstoječ jašek	**Sečovlje**	**1437**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**Sečovlje**		
parc. št.	**1430, 1429/4, 1437**		
po potrebi dodati vrstice			
ODVAJANJE METEORNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	**nov priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	obstoječ jašek	**Sečovlje**	**1429/1**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**Sečovlje**		
parc. št.	**1429/1, 1429/4, 1430**		
po potrebi dodati vrstice			
KOMUNIKACIJSKI VODI			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	obstoječa merilna omarica	**Sečovlje**	**1430**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**Sečovlje**		
parc. št.	**1430**		
po potrebi dodati vrstice			

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
3,5		**Sečovlje**	**5462**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**Sečovlje**		
parc. št.	**5462, 1430**		
po potrebi dodati vrstice			
ZBIRANJE KOM. ODPADKOV			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.		k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema
		Sečovlje	**1430**
po potrebi dodati vrstice			
DRUGO (NAVEDI)			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			

SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV

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

vrsta infrastrukture	
katastrska občina	
parc. št.	
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

katastrska občina	
parc. št.	
po potrebi dodati vrstice	

Objekt:	**Stanovanjska stavba v Sečovljah**
Projektna dokumentacija:	PZI
Št. projekta:	22/2024
Vrsta načrta:	Zbirni načrt
Št. načrta:	2522/24
Datum:	september 2025

Del projektne dokumentacije: TEHNIČNO POROČILO

Kazalo:

ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO 2
1. OPIS OBJEKTA IN NJEGOVIH ZNAČILNOSTI 2
2. OPIS PROJEKTNIH REŠITEV Z NAVEDBO MATERIALOV 2
3. POVZETEK TEHNIČNIH POROČIL VSEH NAČRTOV 4
4. NAVEDBA IN UTEMELJITEV DOPUSTNIH MANJŠIH ODSTOPANJ OD GRADBENEGA DOVOLJENJA 5
5. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV 5
IZKAZI 8
POPIS DEL 9
LOKACIJSKI IN TEHNIČNI PRIKAZI 10

ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO

1. OPIS OBJEKTA IN NJEGOVIH ZNAČILNOSTI

- Obravnavana gradnja je locirana severno od grebenske ceste v Sečovljah, na delu parcel št. 1429/4 in 1430, obe k.o. Sečovlje.
- Del zemljiških parcel, ki je opredeljen kot gradbena parcela, se nahaja na stavbnem zemljišču (območje obarvano z rumeno barvo v planu občine Piran).
- Prostorski akt, ki ureja to območje je Ureditveni načrt (UN) Sečovlje - Košta (Uradne objave Primorskih novic, št. 15/02).
- Zemljišče se nahaja na ravnem terenu in je dostopno iz kategorizirane lokalne ceste LC 312 021, ki omejuje območje na južni strani. Vzhodno in zahodno se nahajajo pozidana stavbna zemljišča, severno pa območje meji na kmetijska zemljišča.
- Na zemljišču se nahaja obstoječi stanovanjski objekt, ki je v dotrajanem stanju in je nebivalen. Objekt je etažnosti P+1. Objekt je bil v osnovi zgrajen pred letom 1967. Leta 1999 je bila pridobljena odločba št. 351-419/99, ki je dovoljevala prizidavo kopalnice v velikosti 3,75 x 2,70 m ter adaptacijo hiše. Objekt je priključen na javne napeljave vodovoda, elektrike in fekalne kanalizacije ter na omrežje telekomunikacij. Na zemljišču se nahaja še manjši pomožni objekt, ki je prav tako dotrajan in potreben prenove.
- Zemljišče se delno nahaja na območju, ki je opredeljeno kot erozijsko in plazljivo, zato je izdelano geomehansko poročilo za obravnavano lokacijo.
- Zemljišče se nahaja v varovalnih pasovih javne poti, električne napeljave in telekomunikacij. Nahaja se tudi v območju varovanja kulturne dediščine.
- Obstoječi objekt, ki je v osnovi starejša kamnita stavba, je predvideno rekonstruirati. Kasneje prizidane dele stavbe se legalizira. Namembnost objekta se spremeni v Tri- in več stanovanjske stavbe.

2. OPIS PROJEKTNIH REŠITEV Z NAVEDBO MATERIALOV

- Na gradbeni parceli objekta je predvideno urediti uvoz, parkirišče za 4 avtomobile, dvorišče in zelenice. Stanovanjski objekt je obnovljen na način, da so v njem v dveh etažah urejene tri stanovanjske enote.
- Pomožni objekt, ki se nahaja vzhodno od stanovanjske stavbe, se preuredi v stavbo za funkcionalno dopolnitev, v kateri so shrambe, ki pripadajo posameznim stanovanjem.
- Komunalne priključke je predvideno prenoviti skladno z zahtevami mnenjedajalcev.
- Zunanje ureditve so predvidene z avtohtonimi materiali, tipičnimi za istrsko podeželje. Zasaditev je predvidena z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.
- V stanovanjski stavbi so v obstoječih gabaritih urejena tri stanovanja, vsako z lastnim vhodom. Stanovanje št. 1 je največje in je dostopno iz severne strani stavbe. V pritličju obsega hodnik in shrambo. V nadstropju, ki je dostopno po notranjem stopnišču, se nahajajo bivalni prostori z izhodom na teraso, tri sobe in kopalnica. Stanovanje št. 2 se nahaja v severovzhodnem delu pritličja in obsega bivalni prostor, dve spalnici in kopalnico. Stanovanje št. 3 pa se nahaja v južnem delu pritličja in obsega prav tako bivalni prostor, spalnico in kopalnico.
- Objekt je oblikovan po tradicionalnih vzorih, streha je dvokapnica krita s korci, fasada je ometana, okna so pokončni pravokotniki.

PRIKLJUČEVANJE NA KOMUNALNO INFRASTRUKTURO

- Obstoječi objekt je priključen na javno cesto, vodovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje ter na omrežje fekalne kanalizacije. Objekt je preko obstoječega cestnega priključka povezan z lokalno cesto LC 312 021. Priključke je predvideno prenoviti skladno z zahtevami mnenjedajalcev. Objekt je predvideno priključiti tudi na javno meteorno kanalizacijo.

- Vodooskrba

- Projektna dokumentacija v zvezi z javnim vodovodnim omrežjem je skladna z določili Tehničnega pravilnika RVK.
- Predvideni posegi ne posegajo v varovalni pas javnega vodovodnega omrežja.
- Predvidena ureditev posega na obstoječ vodomerni jašek na parceli št. 1430 k.o. Sečovlje, ki je namenjen obravnavanemu objektu.
- Zunanja ureditev se prilagodi tako, da se del obstoječega zidu ob cesti odstrani, tako da je vodomerni jašek dostopen iz javnih površin.
- Jašek ni del vozne oziroma parkirne površine.
- Obstoječ vodomerni jašek se ukine, priključni vod se skrajša in v liniji priključnega voda se izvede nov vodomerni jašek. Mesto priključitve se ne spremeni in ostane na parceli št. 5462 k.o. Sečovlje.
- Obravnavani objekt ima eno neaktivno odjemno mesto OM 8398004099, katerega se ponovno aktivira in se ga dodeli eni stanovanjski enoti. Za preostali dve enoti se predvidi dve dodatni odjemni mesti. Dimenzije vodomerov so DN 15.
- Vodomerni jašek je predviden tipski, po skici TP 8/1 iz Tehničnega pravilnika RVK.

- Elektrika

- Objekt je priključen na javno električno omrežje v novi PS-PMO ob obstoječem el. drogu, na parceli št. 1430 k.o. Sečovlje. Omarica je postavljena ob uvozu na zemljišče, tako da je dostopna upravljavcu.

- Odvajanje fekalnih voda

- Objekt je priključen na javno fekalno kanalizacijo v obstoječem jašku na parceli št. 1437 k.o. Sečovlje.

- Odvajanje meteornih voda

- Padavinske vode iz streh in utrjenih površin se odvajajo v javno meteorno kanaliizacijo. Predviden je nov priključek do novega jaška na parceli št. 1429/1 k.o. Sečovlje.
- Voda iz parkirnih površin je prečiščena preko lovilca olj in maščob.

- Vplivi na vodni režim in stanje voda

- S predvidenimi posegi se ne poslabšujejo obstoječe odtočne razmere padavinske vode na območju gradnje in na vplivnem območju gradnje.
- Posegi, ki vplivajo na vodni režim so projektno obdelani in prikazani. Prikazana je zunanja ureditev objekta in detajli vezani na odvod padavinskih in komunalnih odpadnih voda.
- Projektne rešitve predvidevajo odvodnjavanje zalednih in padavinskih voda v meteorno kanalizacijo.
- Projektna rešitev je usklajena z *Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode*. Komunalno vodo se odvaja v javno fekalno kanalizacijo.
- V naravno okolje je predvideno spuščati le čisto vodo, ki po kvaliteti ustreza določilom *Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo*.
- V objektu ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi kot npr. kurilno olje.
- Predvidena gradnja se delno nahaja na erozijskem in plazljivem območju. Izdelano je geološko geomehansko poročilo.
- Odvodnjavanje meteornih voda je urejeno v javno meteorno kanalizacijo. Padavinske odpadne vode iz prometnih površin so pred tem prečiščene preko lovilca olj in maščob.
- Odvajanje viškov voda ne bo imelo negativnega vpliva na objekte in območje.
- Po končani gradnji je predvideno urediti in erozijsko zaščititi vse površine, ki so bile prizadete z gradnjo.
- V času gradnje bodo zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Omilitveni ukrepi za preprečevanje površinske erozije so naslednji:

Ukrepi med gradnjo, ki jih zagotovi izvajalec:

- Pri gradnji je dovoljena le uporaba materialov, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.
- Tla in podzemne vode sta medsebojno povezani prvini okolja, zato odpadnih vod ni dovoljeno odvajati v podtalje, oziroma jih je potrebno prej očistiti, tako da stopnja onesnaženosti ne presega mejnih vrednosti, določenih v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda.
- Vse odpadne gradbene vode je potrebno zadrževati in nadzorovati v bazenih zaradi nevarnosti nekontroliranega pronicanja v teren. Bazeni morajo imeti usedalnike ter sistem potopnih sten in lovilcev olj, dovoljeni so samo izpusti z opisanimi usedalniki očiščene gradbene vode.

Ukrepi po izgradnji:

- Vse površine se vegetacijsko zaščiti.
- Gospodarno ravnanje z odrivi in odkopi plodne zemlje.
- V času gradnje in eksploatacije objekta, je potrebno vzdrževati dostopne poti, zasaditev eventuelnih odprtih brežin in omogočiti ustrezno odvodnjo in kanaliziranje meteornih vod.
- Vsa poškodovana mesta, ki nastanejo pri gradbenih posegih, je potrebno po končanju del sanirati, zatraviti, oziroma hortikulturno urediti (zasaditi grmovje ali drevje).

- Komunikacijski vodi

- Objekt je priključen na omrežje telekomunikacij. Predvidena je ureditev nove TK omarice na fasadi novega objekta, tako da je dostopna upravljavcu.
- Gradbena dela v varovalnem pasu telekomunikacij je potrebno izvajati z ročnim izkopom, pod nadzorom strokovnih služb Telekoma Slovenije.
- Križanje elektronskega komunikacijskega omrežja z drugimi vodi je potrebno izvesti v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi.

- Priključek na javno pot

- Predvidena je prenova priključka na lokalno cesto LC 312 021. Upoštevana so določila Pravilnika o cestnih priključkih na javnih cestah. V projektni dokumentaciji je prikazana preglednost priključka ter obračanje vozil. Širina uvoza znaša 3,5 m.

- Zbiranje komunalnih odpadkov

- Odvzem komunalnih odpadkov je predviden na ustrezni razdalji od transportne poti komunalnega vozila, in sicer na investitorjevem zemljišču, ob uvozu.

3. POVZETEK TEHNIČNIH POROČIL VSEH NAČRTOV

- 1 Načrt s področja arhitekture:
- Načrt obravnava obnovo stanovanjskega objekta. Objekt je obnovljen na način, da so v njem v dveh etažah urejene tri stanovanjske enote. Pomožni objekt, ki se nahaja vzhodno od stanovanjske stavbe, se preuredi v stavbo za funkcionalno dopolnitev, v kateri so shrambe, ki pripadajo posameznim stanovanjem.
- 2 Načrt s področja gradbeništva:
- Načrt obravnava sanacijo konstrukcijskih elementov stanovanjske stavbe in pomožnega objekta.
- 3 Načrt s področja elektrotehnike:
- Načrt obravnava električne instalacije v objektu, vključno z osvetljavo.
- 4 Načrt s področja strojništva:
- Načrt obravnava vse strojne naprave in opremo, ki so potrebni za tovrstne objekte. Obdelana je vodovodna instalacija do predvidenih sanitarnih porabnikov, priprava tople sanitarne vode, odvodna kanalizacija od sanitarnih elementov do priključka na talno kanalizacijo, ogrevanje, hlajenje in prezračevanje.
- 6 Načrt s področja požarne varnosti:

- Načrt obravnava požarno varnost v objektu in določa razdelitev na požarne sektorje ter s tem povezane tehnične ukrepe in odpornost posameznih konstrukcijskih sklopov.
- 8 Načrt s področja geodezije:
  Načrt prikazuje obstoječe stanje terena in komunalnih priključkov.

4. NAVEDBA IN UTEMELJITEV DOPUSTNIH MANJŠIH ODSTOPANJ OD GRADBENEGA DOVOLJENJA

- Odstopanje 1: kamniti zid v pritličju
  Predvidena je odstranitev kamnite stene v stanovanju št. 3 v pritličju. Namesto kanmite stene je predvidena izgradnja novih AB temeljev, stebrov in nosilcev.

- Odstopanje 2: razporeditev prostorov v stanovanju št. 3
  Spremenjena je orientacija prostora kopalnice in posledično je spremenjena pozicija kuhinjske niše.

- Odstopanje 3: okenske odprtine
  Predvideno je poenotenje dimenzij okenskih odprtin. Večja okna so predvidena dvokrilna. Okna se opremi s polkni.

- Odstopanje 4: venec pomožnega objekta
  Predvidena je zaščita venca in konstrukcijskih elementov na čelnih fasadah.

- Odstopanje 5: stanovanje 2
  Skupni tehnični prostor se opusti in se ga poveže s stanovanjem 2, tako da to stanovanje pridobi dodatno sobo.

5. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV

- Zaradi dokazovanja izpolnjevanja bistvenih zahtev projektna dokumentacija za izvedbo gradnje glede na vrsto, namembnost, tveganje, ogroženost in druge značilnosti objekta vsebuje podatke za izpolnjevanje bistvenih zahtev.

Bistvene zahteve za objekte so:
1. mehanska odpornost in stabilnost,
2. varnost pred požarom,
3. higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja,
4. varnost pri uporabi,
5. zaščita pred hrupom,
6. varčevanje z energijo in ohranjanje toplote,
7. univerzalna graditev in raba objektov,
8. trajnostna raba naravnih virov.

Mehanska odpornost in stabilnost:

- Objekt bo med gradnjo in uporabo mehansko odporen in stabilen, ob upoštevanju vplivov, ki jim bo izpostavljen. Ti vplivi ne smejo povzročiti porušitve celotnega objekta ali njegovega dela, deformacij in nihanj, večjih od dopustnih, škode na drugih delih objekta, napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije, razen pri potresu z majhno verjetnostjo dogodka.
- Pri zagotavljanju mehanske odpornosti in stabilnosti so upoštevani trajni, spremenljivi in naključni vplivi. Trajni vplivi so zlasti vplivi zaradi težnosti, zemeljskega in vodnega pritiska ter deformacije, ki se pojavljajo med gradnjo. Spremenljivi vplivi so zlasti koristna obtežba, obtežba s snegom in ledom, obtežba zaradi vetra, obtežba z vodo in valovi, toplotni vplivi in zmrzovanje, vplivi, ki jih povzročijo žerjavi, dinamični vplivi strojev, obremenitve ob gradnji in korozija. Naključni vplivi so zlasti udarci, eksplozije, potresi in vplivi požara.

- Gradnja glede mehanske odpornosti in stabilnosti ne bo negativno vplivala na bližnja zemljišča in ogrožala stabilnost drugih objektov.

Varnost pred požarom:

- Objekt bo zaradi zmanjšanja ogroženosti ljudi v njih ali v njihovi bližini in okolja zagotavljal požarno varnost in omogočal učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev. Zagotovljena bo zadostna količina vode za gašenje.
- Nosilna konstrukcija objekta bo ob požaru določen čas ohranila potrebno nosilnost. Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu bodo uporabljeni gradbeni elementi, ki se težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhne količine toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini.
- Objekt ima zagotovljeno zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, da ga lahko ljudje hitro in varno zapustijo. Za zagotovitev hitre in varne evakuacije ljudi ter hitrega posredovanja gasilcev in reševalcev v objektu, morajo biti vanj vgrajeni sistemi za požarno javljanje in alarmiranje.
- V objektu in okolici objektov je zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje.
- V objektu bodo nameščeni oziroma vgrajeni ustrezni sistemi in naprave ter oprema za gašenje požara.
- Objekt je načrtovan tako, da zmanjšuje nevarnost širjenja požara na sosednje objekte.

Higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja:

- V objektu je zagotovljena higienska in zdravstvena zaščita. Objekt ne ogroža zdravja ljudi ali povzroča čezmerne obremenitve okolja.
- Objekt in deli objekta zagotavljajo, da je onesnaževanje zraka, odvajanje odpadnih voda, ravnanje z odpadki ter ionizirajoča in elektromagnetna sevanja čim manjše in ne presega predpisanih mejnih vrednosti.
- V objektu, v katerem se zadržujejo ljudje, je na voljo pitna voda. Opremljen je z zadostnim številom sanitarij. Deli objekta, ki so v stiku s pitno vodo, ali drugi vplivi (na primer mikrobiološko onesnaženje, nenameren povratni tok) ne smejo spremeniti fizikalnih, kemijskih ali mikrobioloških lastnosti pitne vode tako, da vplivajo na njeno zdravstveno ustreznost.
- Objekt ima higiensko in zdravstveno neoporečen sistem zbiranja in odvajanja komunalnih, padavinskih in industrijskih odpadnih voda ter drugih odpadnih tekočin.
- Objekt je zaščiten pred posledicami talne vode, atmosferskih padavin, vode iz napeljav objekta in neželeno vlago. Preprečeno je škodljivo nabiranje vlage zaradi kondenzacije vodne pare v gradbenih elementih objektov in na njihovih površinah.

Varnost pri uporabi

- Objekt je ob normalni uporabi varen pred zdrsi, spotikanjem, padci, utopitvami, trčenjem, padci predmetov, opeklinami, električnimi udari, udari strele, eksplozijami, vlomi in drugimi nesrečami ali poškodbami.
- V delih objekta, po katerih je predvidena hoja, ni mest, kjer obstaja nevarnost zdrsa in spotika zaradi nestabilnih ali nepričakovano spreminjajočih se tal, nevarnih ovir ali neravnin. Na mestih v objektu, kjer obstaja nevarnost padca, so nameščeni ustrezni elementi, ki to nevarnost zmanjšajo. Kjer so ta mesta dostopna tudi otrokom, so elementi prilagojeni tako, da se otroci ne morejo zmuzniti skoznje in da je plezanje nanje oteženo.
- Zasteklitve so zaščitene pred trkom ali izdelane tako, da ob razbitju niso nevarne. Na komunikacijskih poteh so vidno označene.
- Gradbeni elementi so varno pritrjeni. Strehe so varne pred zdrsi snega in leda.
- Deli objekta, ki so vroči in bi lahko bili za ljudi nevarni, so po potrebi zavarovani pred dotiki.
- Objekt je varen pred električnim udarom, čezmernim elektromagnetnim vplivom, vžigom možne eksplozivne atmosfere, čezmernim segrevanjem inštalacijskih elementov in elektroenergetskih sistemov, električnimi kratkimi stiki in preskoki, pod- in prenapetostnimi vplivi ter drugimi nevarnostmi.
- Objekt je opremljen s sistemom zaščite pred strelo tako, da odvede atmosfersko razelektrenje v zemljo, pri čemer ne povzroča nevarnosti za požar, da omeji okvare sistemov in naprav ter zagotavlja dovolj nizke napetosti dotika in koraka z ustrezno izenačitvijo potenciala.

Zaščita pred hrupom:

- Raven hrupa v objektu ne ogroža zdravja ljudi. Zagotovljene so primerne razmere za delo, druge dejavnosti in počitek.

- Ob predvideni uporabi objekta mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa v okolju ne bodo presežene.

Varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije:

- Objekt mora zaradi varčevanja z energijo in ohranjanja toplote ter čim večje rabe obnovljivih virov energije zagotavljati učinkovito rabo energije in rabo obnovljivih virov energije na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah ter drugih tehničnih sistemov, povezanih s sistemi stavbe. Čim večji del energije za delovanje sistemov v stavbi mora biti zagotovljen iz obnovljivih virov energije.
- Učinkovita raba energije za razsvetljavo se zagotavlja z naravno osvetlitvijo. Ko to ni mogoče, se uporabijo energijsko učinkovita svetila in pripadajoči elementi ter ustrezna regulacija.

Univerzalna graditev in uporaba objekta:

Univerzalna graditev in uporaba objektov vključuje:

- graditev in uporabo objektov, dostopnih vsem ljudem in
- graditev prilagodljivih objektov.
- Zagotovljena je uporaba vsem ljudem, ne glede na njihovo morebitno trajno ali začasno oviranost.

Trajnostna raba naravnih virov:

- Objekt bo projektiran, grajen, vzdrževan in odstranjen tako, da je raba naravnih virov trajnostna in da se omogoča predvsem:
- ponovna uporaba ali možnost recikliranja objekta, njegovih delov in gradbenega materiala po odstranitvi;
- dolga življenjska doba objekta in
- uporaba okoljsko sprejemljivih surovin in sekundarnih materialov v objektu.

IZKAZI

- Izkaz požarne varnosti
- Izkaz toplotnih karakteristik stavbe
- Izkaz zaščite pred hrupom
- Izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe

POPIS DEL

Objekt:
Sečovlje 70

Vrsta projektne dokumentacije:

Za gradnjo:
rekonstrukcija

REKAPITULACIJA

A. REKAPITULACIJA ZA GRADBENA DELA

I. PRIPRAVLJALNA DELA
II. RUŠITVENA DELA
III. ZEMELJSKA DELA
IV. TESARSKA DELA
V. BETONSKA DELA
VI. ZIDARSKA DELA
VII. KANALIZACIJSKA DELA
VIII. FASADERSKA DELA
IX. NEPREDVIDENA DELA 10%

SKUPAJ GRADBENA DELA

B. REKAPITULACIJA OBRTNIŠKA DELA

I. KROVSKA DELA
II. KLJUČAVNIČARSKA IN KLEPARSKA DELA
III. STAVBNO POHIŠTVO
IV. TLAKARSKA DELA
V. MAVČNO - KARTONSKA DELA
VI. SLIKOPLESKARSKA DELA
VII. NEPREDVIDENA DELA 10%

SKUPAJ OBRTNIŠKA DELA

C. LOPA

D. ZUNANJA UREDITEV

SKUPAJ A+B+C+D

DDV 9,5%

SKUPAJ Z DDV

Opombe:
Pred pričetkom del je treba vse opise, mere, količine in obdelave kontrolirati po zadnje veljavnih načrtih, detajlih in opisih. Opraviti je potrebno ogled prostorov in uskladitev z vsemi udeleženci pri izvedbi. Med izvajanjem del upoštevati vse PZI načrte in elaborate oz. izkaze.

GRADBENO OBRTNIŠKA DELA

SPLOŠNO O DELIH

Ponudnik se obvezuje, da pred oddajo ponudbe preuči projektno dokumentacijo, si ogleda lokacijo in predvidi potreben obseg in zahtevnost ter organizacijo gradnje.

V projektantskem popisu del so zajeta dela, ki izhajajo iz projektne dokumentacije. V popisu del navedeni izdelki in oprema so zavezujoči kot kvalitativna referenca.

Pri kalkulaciji oziroma v enotnih cenah postavk ponudbenega predračuna mora ponudnik zajeti:

- stroške zaščite in prevezave vseh komunalnih naprav in objektov v skladu z zahtevami upravljalcev ter stroške s tem povezanih storitev upravljalcev,
- stroške, povezane z dobavo materialov franco gradbišče,
- stroške priklopov in porabe za potrebe gradbišča (voda, elektrika, WC, telefon...),
- strošek deponije materiala za potrebe gradbišča,
- stroške pridobivanja potrebnih soglasij in dovoljenj v zvezi s prevozi nad dovoljeno maso, zaporami cest, prečkanji komunalnih vodov, stroške odškodnin in pristojbin s tem v zvezi, stroški uporabe javnih površin,

- stroške zaščite oseb, premoženja in sosednjih objektov,
- stroške zavarovanj za nepredvidene dogodke in škode,
- vse stroške v zvezi z ureditvijo in zavarovanjem gradbišča,
- sprotno čiščenje vozil pri izvozu iz gradbišča ter čiščenje ulic v primeru onesnaženja vozil,
- strošek potrebnih del za odvajanje padavinskih, izvornih in podtalnih vod (vključno s potrebnim črpanjem), tako da se zagotovi stalno in kontrolirano odvajanje in prepreči zadrževanje vode in zamakanje raščenih ali nasutih materialov v gradbeni jami,
- stroške čiščenja terena po končanih delih in odvoz odvečnega materiala
- strošek kontrole kakovosti vgrajenih materialov, strošek testov pri ponudniku, na objektu, atestov, izjav...,
- stroške vseh drugih del, ki so potrebna za izvedbo postavk po popisu,
- stroške in izdelavo načrta organizacije gradbišča in označitve gradbišča v skladu z določili veljavnih predpisov v času gradnje,
- stroške elaborata oziroma načrta organizacije gradbišča s prikazom varnostnih ukrepov, izdelane v skladu s pogoji gradbenega dovoljenja,
- stroške izdelave posnetka (foto in pisno) poškodb sosednjih objektov pred in po izvedbi del, ter predaja naročniku.

- stroške zaščite sosednjih objektov ter zaščito dovoznih poti/tlakovanja pred objektov in v objektu za ves čas gradnje

- zemeljska in rušitvena dela se obračunavajo v vgrajenem stanju brez faktorjev razrahljivosti

A. GRADBENA DELA

I.	**PRIPRAVLJALNA DELA**		
1.	Priprava, zavarovanje, in organizacija gradbišča z vsemi objekti, gradbiščnimi ograjami, potrebnimi začasnimi komunalnimi instalacijami (elektro omarica in vodovodni priključek), z zagotovitvijo varnostnih in higiensko tehničnih pogojev (WC kabine) in z vsemi predpisnimi oznakami gradbišča	kpl	1,00
2.	Določitev mikrolokacije obstoječih nadzemnih in podzemnih komunalnih vodov (voda, elektrika, telefonija, kanalizacija, plin…)	kpl	1,00
3.	Pregled temeljnih tal s strani geomehanika in izdelava poročila	kpl	1,00
4.	Izpraznitev opreme iz vseh prostorov, vključno z iznosom iz objekta in odvozom na trajno deponijo s plačilom taks	kpl	1,00
5.	Odklop elektrike in elektro opreme ter vodovodne instalacije v objektu, izdelava zapisnika, skupaj z iznosom opreme iz objekta ter odvozom na trajno deponijo s plačilom taks	kpl	1,00
	SKUPAJ PRIPRAVLJALNA DELA		

A. GRADBENA DELA

II.	**RUŠITVENA DELA**		
1.	Pazljivo, ročno odstranjevanje strešne kritine iz korcev, skupaj s sekundarno kritino in vsemi kleparskimi izdelki, raznimi kovinskimi predmeti - dimniške kape, antene ipd., sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks. V ceno vključiti tudi zaščitne cerade za čas izvedbe do prekritja strehe	m2	110,00
2.	Pazljivo ročno odstranjevanje strešne lesene konstrukcije v sestavi: letve, deske, vse do nosilne strešne konstrukcije. sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks	m2	110,00
3.	Pregled lesene strešne konstrukcije ostrešja v sestavi: špirovci, lege, vezni elementi. Zamenjava dotrajanih elementov z ekvivalentnimi po navodilih projektanta	m2	110,00
4.	Ročno odstranjevanje zunanjega stavbnega pohištva skupaj s pripadajočimi senčili, obrobami, policami ipd., sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks. Okna in vrata velikosti do 4m2	kos	21,00
5.	Pazljivo ročno rušenje opečnih oziroma kamnitih sten, parapetov, z uporabo krožne žage, skupaj raznimi AB vezmi, prekladami, ipd., sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks. V ceno upoštevati tudi morebitno začasno podpiranje stropa pri prebojih v steno	m3	46,10
6.	Ročno rušenje zidanih pregradnih sten debeline do 15cm skupaj z raznimi oblogami ipd., sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks	m3	6,42
7.	Ročno odstranjevanje notranjega lesenega stavbnega pohištva skupaj s pripadajočimi obrobami, pragovi ipd., sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks. Notranja vrata velikosti do 3m2	kos	9,00
8.	Ročno odstranjevanje notranjih tlakov v sestavi: finalna obloga - parket/keramika, estrih debeline do 10cm, ločilni sloj, leseni plohi, sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks.	m2	212,00

9.	Ročno odstranjevanje tlakov terase v sestavi: finalna obloga keramika, estrih debeline do 10cm, hidroizolacija, sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks.	m2	32,00
10.	Pazljivo ročno odstranjevanje AB talne plošče debeline do 15cm z zarezovanjem skupaj s pazljivim štemanjem okrog temeljev , sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks	m3	15,75
11.	odstranjevanje lesenih stenskih oblog vključno s podkonstrukcijo, sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks	m2	15,00
12.	odbijanje stenske keramike , sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks	m2	48,00
13.	odbijanje poškodovanih stenskih in stropnih ometov, notranjih in zunanjih debeline do 5cm, vkjlučno z odstranitvijo obstoječe toplotne izolacije objekta, čiščenjem fug in sortiranjem odpadkov ter odvozom na trajno deponijo s plačilom taks	m2	315,00
14.	Odstranjevanje raznih manjših elementov na fasadi in v objektu (kot npr. leseni in kovinski nosilci, ograje, ostanki instalacijskih cevi ipd.) sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks. Obračun v vgrajenem stanju	kpl	1,00
15.	odstranjevanje stopniščnih oblog vključno s podkonstrukcijo, sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks. Stopnišče višine do 12m.	kpl	1,00
16.	odstranitev obstoječega gips spuščenega stropa, s pripadajočo podkonstrukcijo in izolacijo, sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks. Stopnišče višine do 12m.	m2	72,00
17.	Odstranitev zidu v območju predvidenega vodomernega jaška, skupaj s prenosi in nalaganjem na prevozno sredstvo.	m1	2,00
18.	nakladanje in sortiranje raznih drugih odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks:		
a.	gradbene ruševine	m3	2,00
b.	kosovni odpad	m3	2,00
	SKUPAJ PRIPRAVLJALNA DELA		

A. GRADBENA DELA

III. ZEMELJSKA DELA

Splošno:
Pred pričetkom del se mora izvajalec del informirati o legi komunalnih ali drugih pod ali nadzemnih vodov na gradbišču in zagotoviti nemoteno delovanje vseh prizadetih komunalnih vodov (meteorna kanalizacija, vodovod, elektrika).

Vsa zemeljska dela se morajo izvajati po določilih začasnih tehničnih predpisov v soglasju z obveznimi standardi.

Standardi za zemeljska dela vsebujejo poleg izdelave same po opisu v posamezni postavki še:

- dela in ukrepe po določilih veljavnih predpisov varstva pri delu,
- pregled bočnih strani izk. vsak dan pred pričetkom dela zlasti pa po dež. vremenu, mrazu ali miniranju,
- čiščenje temeljnih izkopov neposredno pred pričetkom betoniranja.
- V ceni za enoto je treba upoštevati vsa dela, ki so opisana v posamezni postavki ter vsa dela in ukrepe iz splošnega opisa.
- Izkope se obračuna na podlagi profilov, posnetih pred pričetkom del in po opravljenem delu.
- V primeru, da se med delom v gradbeni jami pojavi voda, se dodatek za delo v vodi oziroma za črpanje vode obračuna posebej, kar pa ne velja za meteorno vodo.
- Pri odvozu odvečnega matreriala je treba upoštevati transportno razdaljo, za odvoz do registrirane deponije za gradbene odpadke
- Pri izvedbi izkopov je potrebno obvezno upoštevati navodila in mnenje proj.gr.konstrukcij. Po opravljenem izkopu in kontroli projektant poda svoje mnenje, ki je merodajno za nadaljevanje dela.
- ponudnik mora v spodnje postavke vkalkulirati strošek izvedbe začasne deponije za material za ponovni zasip.

1.	ročni površinski izkop za talno ploščo v raščeni zemljini IV. ktg, izkop globine do 0,40m, s sprotnim nakladanjem, kvalitetni material se začasno deponira na začasni deponiji. V območju obstoječih zidov upoštevati pazljiv ročni izkop v dolžinskih segmentih največ 1m za podbetoniranje/obetoniranje temeljev. Obračun v raščenem stanju	m3	31,50
2.	ročni izkop jarkov za točkovne temelje v raščeni zemljini V. ktg, izkop globine do 0,7m, s sprotnim nakladanjem, kvalitetni material se začasno deponira na začasni deponiji. V območju obstoječih zidov upoštevati pazljiv ročni izkop v dolžinskih segmentih največ 1m za podbetoniranje/obetoniranje temeljev. Obračun v raščenem stanju	m3	6,30
3.	Planiranje dna gradbene jame v točnosti +-2 cm vključno z utrjevanjem pred izvajanjem temeljenja na dopustno nosilnost temeljnih tal na 250kN/m2	m2	105,00
4.	Dobava in vgrajevanje tampona 0-32 mm pod podložnimi betoni in talno ploščo debeline do 30 cm z utrjevanjem do minimalne stopnje Me>50MN/m2 vključno z dobavo in razgrinjanjem ločilnega filca, izvedbo meritev in pridobitvijo certifikata. Obračun v zbitem stanju.	m3	21,00
5.	Ročno zasipanje med in ob temelj z materialom iz izkopa. Zasipanje se izvaja v slojih debeline po 20-30 cm, z utrjevanjem vsakega sloja posebej. Obračun v zbitem stanju.	m3	5,00
6.	Nakladanje in odvoz odvečnega materiala od izkopov na trajno deponijo, na za to registrirano deponijo , s plačilom taks za deponiranje. Obračun v raščenem stanju	m3	32,80
	SKUPAJ ZEMELJSKA DELA		

A. GRADBENA DELA

IV. TESARSKA DELA

Opaži:

- Betonske konstrukcije so ometane, v kolikor ne piše drugače.
- V kolikor so AB konstrukcije neometane , se na robovih uporabi kotna letvica 1,5cmx1,5cm.
- Premični odri višine do 3 m1 so vključeni v standardih ostalih gradbenih del in se ne obračunavajo posebej.
- Fasadni odri se obračunajo samo 1x, za celoten čas gradnje

1.	Izdelava opažev z razopaženjem, nevidnih AB konstrukcij pasovnih in točkovnih temeljev višine do 60cm. Skupaj z vsemi pomožnimi materiali in transporti ter izdelavo škatel za preboje kanalizacijskih cevi. V območju obbetoniranja/podbetoniranja upoštevati enostranski opaž skupaj z razporami ter faznost dela po 1m	m2	16,80
2.	Izdelava opažev z razopaženjem, opaž gladkih ometanih AB konstrukcij - nosilci, venci razčlenjenih oblik, preklade, potresne vezi, napušči, stebri višina podpiranja do 4,0m. Skupaj z vsemi pomožnimi deli in transporti	m2	28,00
3.	Montaža in demontaža fasadnih odrov višine do 8 m, skupaj z vsemi pomožnimi deli, materiali in transporti. Odri morajo zadoščati predpisom za varnost in zdravje pri delu. Obračunajo se 1x za celoten čas gradnje	m2	328,00
4.	Montaža in demontaža notranjih odrov višine do 3m, skupaj z vsemi pomožnimi deli, materiali in transporti. Odri morajo zadoščati predpisom za varnost in zdravje pri delu. Obračunajo se 1x za celoten čas gradnje	m2	220,00

SKUPAJ TESARSKA DELA

A. GRADBENA DELA

V. BETONSKA DELA

Splošno:

Vgrajeni meterial mora po kvaliteti ustrezati določilom veljavnih predpisov in standardov.

V enotni ceni za betonska in železobetonska dela so upoštevani naslednji elementi:

- vse potrebno delo od mešanja betona do vgraditve in zaščite konstrukcije
- ves potreben material
- zaščita betona pred vročino in mrazom in neprimerno atmosfersko vodo
- vsi pomožni odri z dohodi in s premeščanjem, ki so poleg v predračunu predvidenih odrov, potrebni za neovirano delo pri betoniranju
- pri armaturi je zajeti ves izdelavni material in delo pri izdelavi ter vezanje pri polaganju vključno s PVC podložkami
- pri betonskih delih upoštevati vsa navodila projektanta gradbenih konstrukcij, pri gradnji je potrebno zagotoviti geomehanski nadzor.

1.	Dobava in vgrajevanje betona v nearmirane betonske konstrukcije z betonom C12/15, prereza do 0,10m3/m2/m', podložni betoni in drugi nekonstrukcijski deli. Kompletno z vsemi pomožnimi deli in transporti.	m3	1,20
2.	Dobava in vgrajevanje betona v armirano betonske konstrukcije z betonom po statičnem izračunu C25/30, prereza do 0,15 m3/m2/m'. talna plošča deb. 15cm. Kompletno z vsemi pomožnimi deli, opaži in transporti. V območju obstoječih zidov upoštevati obbetoniranje/podbetoniranje v dolžinskih sekcijah po 1m	m3	11,00
3.	Dobava in vgrajevanje betona v armirano betonske konstrukcije z betonom po statičnem izračunu C25/30, prereza nad 0,30 m3/m2/m'. Pasovni, točkovni temelji dim.60/70cm in drugi po načrtu PZI. Kompletno z vsemi pomožnimi deli in transporti. V območju obstoječih zidov upoštevati obbetoniranje/podbetoniranje v dolžinskih sekcijah po 1m	m3	4,20
4.	Dobava in vgrajevanje betona v armirano betonske konstrukcije z betonom po statičnem izračunu C25/30, prereza 0,04 - 0,08 m3/m2/m'. Nosilci, horizontalne in vertikalne vezi, stebri, napušči, preklade,atike, stene obetoniranje lesenih in kovinskih gred, stopnice	m3	2,80
5.	Zaščitni vodonepropustni premaz iz dvokomponentne polimercementne vodotesne mase pod betonskimi vezmi in stebri	m2	5,00
8.	Armatura, dobava, rezanje, krivljenje, polaganje in vezanje. Upoštevana je armatura v AB konstrukcijah. Za armaturo pregledati načrt gradbenih konstrukcij-statični izračun in upoštevati dodatna navodila projektanta, v kolikor bodo potrebna. Uporabljena armatura S 500 - A, ki ji ustreza karakteristična vrednost meje tečenja f_{yk}=500MPa. Izbrano jeklo je razreda B.		
	- do fi 12	kg	620,00
	- nad fi 12	kg	340,00
	- MAG 500/560	kg	300,00

SKUPAJ BETONSKA DELA

V. ZIDARSKA DELA

1.	Izdelava enoslojne bitumenske horizontalne in vertikalne hidroizolacije proti talni vlagi in hidroizolacija cokla na zglajeno in zravnano AB talno ploščo oz. zariban omet . Ibitol + 1x izotekt t4plus	m2	126,00
2.	Dobava materiala in zidanje nosilnih opečnih sten z opečnimi votlaki skupine 1 po Evrokodu (zidaki tipa B6) z malto trdnostnega razreda M15. Npr. z modularnim blokom 29-19cm proizvajaca Goriške opekarne. Skupaj z dobavo in vgradnjo tipskih vogalnih protipotresnih elementov, če to zahteva načrt gradbene konstrukcije.	m3	6,56
3.	Dobava materiala in zidanje nenosilnih pregradnih sten in parapeta terase iz opečnih zidakov debeline 10 in 20 cm s pripadajočo malto. Skupaj z izdelavo AB vertikalnih in horizontalne vezi (opaž, armatura, betoniranje). Horizontalna vez služi istočasno kot preklada pri vratnih odprtinah.	m2	54,70
4.	Izdelava utorov v opečnih in kamnitih stenah za potrebe instalacij skupaj s krpanjem s cementno malto in pozidavo po potrebi		
	utor 5/5cm	m1	70,00
	utor 10/5cm	m1	50,00
	utor 15/10cm	m1	40,00
	razni utori za omarice, podometne izplakovalnike ipd. globina do 15cm	m2	5,00
	preboji do fi160 , stene debeline 70cm	kos	6,00

5.	Izdelava stenskih grobih in finih strojnih ometov s predhodnim obrizgom. Ometi na opečnatih in kamnitih zidovih, pozidavah, AB vezeh, Ab stropovih, AB stenah, prekladah, nosilcih, v podaljšani apneni malti - ometi zaglajeni, debelina ometa do 3cm, vključno z dobavo in postavitvijo pocinkanih vogalnih profilov in nanosom emulzije na betonskih površinah in po potrebi rabitz pocinkano mrežico.	m2	592,56
6.	Izdelava toplotno izoliranega stropa pod teraso, xps 12cm, na lepilo in s pitrjevanjem z namenskimi vijaki, skupaj z mrežo in vogalniki. Prostor 1, 3, 4.	m2	29,00
7.	Izdelava plavajočih tlakov v nadstropju v sestavi: okrog cevi s stiroestrihom, zvočna izolacija iz volne KNAUF TPS 2x3cm, lahki cementni estrih deb. do 6cm, skupaj z dobavo in vgradnjo obrobnega dilatacijskega traku in pvc/pe ločilne folije	m2	90,00
8.	Izdelava plavajočih tlakov pritličja v sestavi: okrog cevi s stiroestrihom, xps 2cm, eps200 10cm , minerol zvočna folija, mikroarmirani cementni estrih deb. do 7cm, skupaj z dobavo in vgradnjo obrobnega dilatacijskega traku in pvc/pe ločilne folije	m2	105,00
9.	Izdelava hidroizolacije s fleksibilno tesnilno membrano (npr. Mapelastic) v dveh slojih. Vključno z vgradnjo tesnilnih trakov (npr. Mapeband) na robnih stikih. Hidroizolacija terase in kopalnic ter stene za tuši.	m2	30,00
10.	Izdelava hidroizolacije s fleksibilno tesnilno membrano (npr. Mapelastic) v dveh slojih. Vključno z vgradnjo tesnilnih trakov (npr. Mapeband) na robnih stikih. Hidroizolacija parapetnega zidu terase.	m2	35,00
11.	razne pozidave lukenj, ležišč AB plošče ipd. z dobavo kamna ali polne opeke v apneno cementi malti	m3	1,50
12.	Razna gradbena pomoč instalaterjem in obrtnikom, po vpisu v gr. dnevnik	h	30,00
13.	Končno kompletno grobo in fino čiščenje objekta za predajo investitorju - notranjosti celotnega objekta (odstranitev kosov malte z oken in drugod, odstranitev cementnega filma s ploščic in drugih površin, kompletno čiščenje oken in vsega stavbnega pohištva, čiščenje steklenih delov, ogledal, okenske police, čiščenje tal-tlakov, lustrov, stikal, WC, lijaki, pohištvo, police v omarah, itd...) V tem čiščenju je zajeto tudi čiščenje vseh elementov, ki so jih vgradili drugi izvajalci v objekt oz. prinesli v objekt (ohišje klima naprav, radiatorjev, omare-znotraj-zunaj, itd....), Izvesti barvne korekture sten, ki se umažejo po končnem čiščenju objekta, oz. tudi ostale korekture. V notranjost objekta spada vse kar je pod streho objekta, tudi zunanji del objekta-zunanja stran-fasadna stran, tlaki v oklici objekta, ki niso pod streho z dostopnimi potmi do objekta od parkirišča in ceste. obračuna se enkrat neto tlorisna površina notranjih prostorov objekta	m2	212,00
	SKUPAJ ZIDARSKA DELA		

VI. KANALIZACIJSKA DELA

1.	Izdelava okroglih jaškov **meteorne kanalizacije** FI 50 cm iz betonskih cevi komplet z izkopom, dobavo in montažo betonske cevi, zasipavanjem jaška in odvozom viškov materiala na trajno deponijo s plačilom taks, obetoniranjem jaška, izdelavo mulde in priključkov ter fina obdelava notranjosti jaška s cementno malto ter premaz jaška s hidrozanom. protismradni inox pokrov s polnilom kot ostali tlak. Globina jaška do 100cm	kos	6,00
1.	Izdelava okroglih jaškov **fekalne kanalizacije** FI 50 cm iz betonskih cevi komplet z izkopom, dobavo in montažo betonske cevi, zasipavanjem jaška in odvozom viškov materiala na trajno deponijo s plačilom taks, obetoniranjem jaška, izdelavo mulde in priključkov ter fina obdelava notranjosti jaška s cementno malto ter premaz jaška s hidrozanom. protismradni inox pokrov s polnilom kot ostali tlak. Globina jaška do 100cm	kos	3,00
2.	Dobava in polaganje pvc SN4 kanalizacijske cevi fi160mm komplet z izkopom, dobavo in polagnajem cevi, zasipavanjem cevi in odvozom viškov materiala na trajno deponijo s plačilom taks, obetoniranjem cevi, z vsemi pomožnimi in spojnimi materiali	m1	71,00
2.	Dobava in polaganje pvc SN4 kanalizacijske cevi fi125mm komplet z izkopom, dobavo in polagnajem cevi, zasipavanjem cevi in odvozom viškov materiala na trajno deponijo s plačilom taks, obetoniranjem cevi, z vsemi pomožnimi in spojnimi materiali	m1	17,00
3.	Spajanje kanalizacijskih cevi na obstoječe jaške meteorne in fekalne kanalizacije, skupaj s fino obdelavo priključka ter dobavo in vgradnjo protipoplavnih loput velikoti do fi160mm	kos	2,00
4.	Izdelava drenaže okrog objekta v sestavi: izdelava betonske posteljice v minimalnem naklonu, dobava in postavitev drenažne cevi fi125mm, dobava in vgradnja drenažnega nasutja, čista frakcija 32mm v obsegu 0,5m3/m1, dobava in polaganje drenažnega filca, slepi jaški in priklop na meteorno kanalizacijo, vse komplet	m1	48,00

SKUPAJ KANALIZACIJSKA DELA

VIII. FASADERSKA DELA

OP: v ceno na enoto vključiti zaščito vseh okenskih in kamnitih površin, tlaka ipd. Pred pričetkom del izvajalec predloži investitorju tehnološki elaborat sanacije - skladno s smernicami proizvajalca fasadnih ometov

1.	pranje fasade z vodnim curkom pod pritiskom	m2	296,00
2.	Izdelava kontaktne toplotnoizolacijske fasade v sestavi: lepljenje in sidranje fasadnih plošč deb.14cm - EPS grafit, 2x nanos fasadnega lepila kot npr. baumit starcontact light z mrežico, nanos zaključnega sloja kot npr. baumit silikon top 1,5mm, skupaj z dobavo in vgradnjo pvc vogalnikov, odkapnih profilov in okenskih profilov ter dilatacijske letvice na stiku s starim objektom. V območju cokla v višini 50cm upoštevati XPS fasadne plošče in kulirplast zaključni sloj. obvezno uskladiti barvni ton območja cokla z barvnim tonom ostale fasade. Barva zaključnega sloja je JUB 1034*.	m2	252,00
3.	Izdelava kontaktne toplotnoizolacijske fasade vencev, parapetov, stebrov, preklad ipd. v sestavi: lepljenje in sidranje fasadnih plošč deb.4cm - XPS, 2x nanos fasadnega lepila kot npr. baumit starcontact light z mrežico, nanos zaključnega sloja kot npr. baumit silikon top 1,5mm, skupaj z dobavo in vgradnjo pvc vogalnikov, odkapnih profilov in okenskih profilov. Barva zaključnega sloja venca je bela, ostali deli fasade so vsi JUB 1034*.	m2	44,00

SKUPAJ FASADERSKA DELA

B. OBRTNIŠKA DELA

I. KROVSKA DELA

1.	Kompletna izvedba kritine lesene poševne strehe objekta in nadstreška v naklonu v sestavi:		
a.	strešna kritina - korci goriške opekarne, **spodaj alpe jadran zgoraj gladek korec**. Pritrjevanje na kljukice in dodatno utrjevanje na PU peno, vse po navodilih goriških opekarn	m2	110,00
b.	sleme in grebeni prekriti s slemenjaki goriških opekarn, vključno s slemensko letvijo in slemenskim prezračevalnim trakom	m1	12,00
c.	lesene letve za kritino 4/5 cm, trajno zaščitene s premazom	m2	110,00
d.	kontra letve/prezračevalni sloj med letvami 8/5 cm, trajno zaščitene s premazom	m2	110,00
e.	paropropustna vodoodbojna folija, stiki lepljeni kot npr DIFUGO SK" 180g	m2	110,00
f.	lesene deske, trajno zaščitene s premazom	m2	110,00
i.	protimrčesna FeZn perforirana mrežica in PVC glavniki na kapu	m1	24,00
j.	odkapna FeZn barvana pločevina r.š. 15cm pod sekundarno kritino	m1	24,00
2.	**Kompletna izdelava ravne pohodne terase nadstropja:**		
a.	popravilo naklonskega betona - preverjanje naklona obstoječe ab plošče, po rušitvenih delih.	m2	32,00
b.	dobava in polaganje parne ovire kot npr. aAL bitalbit self + 2x izotekt v4 plus	m2	41,00
c.	dobava in polaganje xps izolacije v debelini 12cm	m2	32,00
d.	dobava in polaganje ločilnega sloja	m2	32,00
e.	izdelava mikroarmiranega cemetnega estriha debeline 3-8cm, v naklonu 2%	m2	32,00
f.	dobava in vgradnja membranske hidroizolacije primerne za polaganje keramike, komplet z zavihki in tipskimi manjšetami npr. mapeguard	m2	41,00
g.	dobava in vgradnja tipskega vtočnega kotlička fi125mm s prirobnico in nastavkom za odtočno cev, inox. Kotliček opremljen z varnostnim prelivom.	kpl	1,00
h.	dobava in vgradnja varnostnega preliva fi50mm iz inox pločevine z varjeno prirobnico, dolžine do 60cm	kpl	2,00
i.	dobava in vgradnja linijske kanalete s pohodno rešetko ob parapetu, širina 10cm, vgradnja višina cca 5cm, skupaj z vsemi spoji in materijali.	m1	10,25

SKUPAJ KROVSKA DELA

II. KLJUČAVNIČARSKA IN KLEPARSKA DELA

OP: točen potek odvodnjavanja objekta se določi po dokončanju rušitvenih del na objektu.

1. Izdelava, dobava in montaža odtočnih žlebov dvokapnice. okrogli žlebovi iz FeZn barvane pločevine 0,60mm, r.š.do 33cm. Kompletno z elementi za pritrjevanje,kljuke, materiali in transporti.

m1 33,00

3. Izdelava, dobava in montaža odtočnih cevi Ø 110 iz FeZn barvane pločevine deb. 0,60mm. Kompletno z objemkami za pritrjevanje, z vsemi potrebnimi fazonskimi kosi, s priključki zgoraj na koleno in spodaj na peskolov.

m1 21,00

4. Izdelava, dobava in montaža čelne obrobe poševne strehe - stik nižje strehe s fasado, skladno z navodili izbrane kritine. Obroba FeZn barvana R.š. obrobe do 50 cm.
Obroba izdelana iz FeZn barvane pločevine debeline 0,7 mm., skupaj s podkonstrukcijo.

m1 20,00

5. Izdelava, dobava in montaža oddušnikov in zračnikov fi110mm iz FeZn barvane pločevine

kos 6,00

6. Dobava in vgradnja inox linijske kanalete, skupaj z snemljivo inox rešetko, sifonom, prirobnico za navezavo hidroizolacije, vse komplet. Vgradnja v tlak terase

m1 10,25

7. Dobava in vgradnja kamnite police iz kamna kanfanar deb. 2,5cm - kape parapetnih zidov terase širine 45cm, obojestranski odkap.

m1 17,00

8. dobava in vgradnja lesenega pašamana fi45mm iz hrasta na stopnišču, komplet s pritrdilnim materialom -pocinkan in barvan

m1 4,00

SKUPAJ KLEPARSKA DELA

III. STAVBNO POHIŠTVO

Opomba:
v pozamezni postavki PVC okna ali vrat je zajeto :
-troslojna zateklitev, toplotna prehodnost U_w do 0.95 W/m2K
-zunanja polica iz kamna kanfanar d=2cm, poliran, odkap.
-notranja polica iz kamna kanfanar d=2cm, poliran, odkap.
-pragovi kanfanar d=3cm, peskan.
-okenski okviri v beli barvi (notranja stran) in v barvnem tonu RAL 8017 (zunanja stran)
-senčila po shemah, polkna aluminijaste izvedbe, barva RAL 8017 - rjavo mat.
-tesnenje, silikoniranje
-glej sheme stavbnega pohištva!

1.	**okno oznaka 01 - 120/120 dvokrilno**	kos	9,00
2.	**okno oznaka 01a - 120/120 dvokrilno**	kos	9,00
3.	**okno oznaka 02 - 100/120 dvokrilno**	kos	4,00
4.	**okno oznaka 03 - 90/120 enokrilno**	kos	1,00
5.	**okno oznaka 04 - 60/90 enokrilno**	kos	2,00
6.	**okno oznaka 05 - 140/195 balkonsko**	kos	1,00
7.	**zunanja vrata oznaka v1 - 100/210 enokrilna**	kos	3,00
8.	**notranja vrata oznaka N1,N2 71-81/215, zid debeline do 35cm**	kos	10,00

SKUPAJ STAVBNO POHIŠTVO

IV. TLAKARSKA DELA

1.	Dobava in polaganje na fleksibilno lepilo razreda C2TE za talno ogrevanje, notranje in zunanje talne keramike deb. 1cm, dim. do 60/60 cm, komplet s stičenjem in vsemi pomožnimi deli, keramika nabavne vrednosti do 20€/m2. drsnost r9-10 Ploščice in obdelave fug po izbiri investitorja ali arhitekta. V ceni za enoto upoštevati zaključek tlaka z nizkostensko obrobo višine 8 cm iz sistema talnih izbranih ploščic, silikoniranje stikov.	m2	210,00
2.	Dobava in polaganje na fleksibilno lepilo razreda C2TE za talno ogrevanje, notranje in zunanje talne keramike deb. 1cm, dim. do 60/60 cm, komplet s stičenjem in vsemi pomožnimi deli, keramika nabavne vrednosti do 20€/m2. drsnost r11 Ploščice in obdelave fug po izbiri investitorja ali arhitekta. V ceni za enoto upoštevati zaključek tlaka z nizkostensko obrobo višine 8 cm iz sistema talnih izbranih ploščic, silikoniranje stikov.	m2	31,00
3.	Stenska obloga iz keramičnih ploščic v sanitarijah in kuhinjski pas na ometane opečne stene Dobava in oblaganje sten z glaziranimi keramičnimi ploščicami dim. do 60/60cm, na lepilo, z zalivanjem stikov s fugirno maso, polaganje na minimalno fugo. Kompletno s PVC vogalnimi zaključnimi profili in silikoniranjem stikov (vogali, stene-tla, strop…). nabavna vrednost keramike do 30€/m2	m2	48,00
3.	Kompletna dobava in vgradnja RF kotnikov 15/15mm, na stičišču različnih finalnih talnih oblog, vključno z vsemi pomožnimi, pripravljalnimi in zaključnimi deli in odri ter vsemi potrebnimi horizontalnimi in vertikalnimi transporti	m1	15,00

SKUPAJ TLAKARSKA DELA

V. MAVČNO KARTONSKA DELA

1.	Dobava in montaža obešenega spuščenega stropa mansardne izvedbe, sestavljen iz: toplotne izolacije kot npr. URSA df32 deb. 28cm, nosilne kovinske podkonstrukcije, parne zapore z lepljenimi stiki in 2xmavčnokartonskih plošč deb. 12,5mm. Vsi stiki bandažirani. na stikih z drugimi materiali upoštevati/izdelati dilatacijsko/senčno rego.	m2	76,00

SKUPAJ MAVČNO-KARTONSKA DELA

VI. SLIKOPLESKARSKA DELA

1.	Slikanje in priprava notranjih gips sten in stropov, za slikopleskarska dela. Priprava zajema: čiščenje površin prahu, madežev in drugih nečistoč, impregnacija z akrilno emulzijo, dvakratno glajenje (kitanje) in brušenje ter 2x beljenje s disperzijsko barvo kot npr. jupol classic. Kompletno vse kar bo zagotavljalo kvalitetno izvedbo končnega slikanja. bela barva. V ceno vključiti tudi silikoniranje vogalov, postavitev pocinkanih vogalnikov na odprte vogale in zaščito tlakov ter oken/vrat	m2	76,00
2.	Slikanje in priprava ometanih površin sten za slikopleskarska dela. Priprava zajema: čiščenje površin prahu, madežev in drugih nečistoč, impregnacija , 3x beljenje z apneno barvo. Kompletno vse kar bo zagotavljalo kvalitetno izvedbo končnega slikanja. bela barva. V ceno vključiti tudi silikoniranje vogalov, postavitev pocinkanih vogalnikov na odprte vogale in zaščito tlakov ter oken/vrat	m2	592,56

SKUPAJ SLIKO PLESKARSKA DELA

C.	LOPA		
1.	Pazljivo, ročno odstranjevanje strešne kritine iz korcev, skupaj s sekundarno kritino, lesenim opažem, vsemi kleparskimi izdelki, raznimi kovinskimi predmeti - dimniške kape, antene ipd., sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks. V ceno vključiti tudi zaščitne cerade za čas izvedbe do prekritja strehe	m2	27,00
2.	Pazljivo ročno odstranjevanje strešne lesene konstrukcije v sestavi: letve, deske, sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks	m2	27,00
3.	Pregled lesene strešne konstrukcije ostrešja v sestavi: špirovci, lege, vezni elementi. Zamenjava dotrajanih elementov z ekvivalentnimi po navodilih projektanta	m2	27,00
4.	Pazljivo ročno odstranjevanje AB stropne plošče debeline do 15cm z zarezovanjem skupaj s pazljivim štemanjem okrog ležišč , sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks	m3	2,80
5.	Pazljivo ročno odstranjevanje AB enoramnih stopnic debeline do 15cm z zarezovanjem skupaj s pazljivim štemanjem okrog ležišč , sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks	m3	1,90
6.	Pazljivo ročno rušenje opečnih oziroma kamnitih sten, parapetov, z uporabo krožne žage, skupaj raznimi AB vezmi, prekladami, ipd., sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks. V ceno upoštevati tudi morebitno začasno podpiranje stropa pri prebojih v steno	m3	1,80
7.	odbijanje poškodovanih stenskih in stropnih ometov, notranjih in zunanjih debeline do 5cm, čiščenje fug in sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks	m2	48,00
8.	Odstranjevanje raznih manjših elementov na fasadi in v objektu (kot npr. leseni in kovinski nosilci, ograje, ostanki instalacijskih cevi ipd.) sortiranje odpadkov ter odvoz na trajno deponijo s plačilom taks. Obračun v vgrajenem stanju	kpl	1,00
9.	Planiranje dna gradbene jame v točnosti +-2 cm vključno z utrjevanjem pred izvajanjem temeljenja na dopustno nosilnost temeljnih tal na 250kN/m2	m2	18,00

10. Dobava in vgrajevanje tampona 0-32 mm pod podložnimi betoni in talno ploščo debeline do 30 cm z utrjevanjem do minimalne stopnje Me>50MN/m2 vključno z dobavo in razgrinjanjem ločilnega filca, izvedbo meritev in pridobitvijo certifikata. Obračun v zbitem stanju.

m3 5,40

11. Dobava in vgrajevanje betona v nearmirane betonske konstrukcije z betonom C12/15, prereza do 0,10m3/m2/m', podložni betoni in drugi nekonstrukcijski deli. Kompletno z vsemi pomožnimi deli in transporti.

m3 1,60

12. Dobava in vgrajevanje betona v armirano betonske konstrukcije z betonom po statičnem izračunu C25/30, prereza do 0,15 m3/m2/m'. talna plošča deb. 15cm. Kompletno z vsemi pomožnimi deli, opaži in transporti. V območju obstoječih zidov upoštevati obbetoniranje/podbetoniranje v dolžinskih sekcijah po 1m

m3 2,70

13. Armatura, dobava, rezanje, krivljenje, polaganje in vezanje. Upoštevana je armatura v AB konstrukcijah. Za armaturo pregledati načrt gradbenih konstrukcij-statični izračun in upoštevati dodatna navodila projektanta, v kolikor bodo potrebna. Uporabljena armatura S 500 - A, ki ji ustreza karakteristična vrednost meje tečenja f_{yk}=500MPa. Izbrano jeklo je razreda B.

- do fi 12 kg 100,00
- nad fi 12 kg 100,00
- MAG 500/560 kg 260,00

14. Izdelava enoslojne bitumenske horizontalne in vertikalne hidroizolacije proti talni vlagi in hidroizolacija cokla na zglajeno in zravnano AB talno ploščo oz. zariban omet .
Ibitol + 1x izotekt t4plus m2 34,00

15. Dobava materiala in zidanje nenosilnih pregradnih sten iz opečnih zidakov debeline 15cm s pripadajočo malto. Skupaj z izdelavo AB vertikalnih in horizontalne vezi (opaž, armatura, betoniranje). Horizontalna vez služi istočasno kot preklada pri vratnih odprtinah

m2 28,00

16. Izdelava utorov v opečnih in kamnitih stenah za potrebe instalacij skupaj s krpanjem s cementno malto in pozidavo po potrebi
utor 5/5cm m1 5,00
utor 10/5cm m1 5,00
utor 15/10cm m1 5,00
razni utori za omarice, podometne izplakovalnike ipd.
globina do 15cm m2 1,00

17.	Izdelava stenskih grobih in finih strojnih ometov s predhodnim obrizgom. Ometi na opečnatih in kamnitih zidovih, pozidavah, AB vezeh, Ab stropovih, AB stenah, prekladah, nosilcih, v podaljšani apneni malti - ometi zaglajeni, debelina omet do 3cm, vključno z dobavo in postavitvijo pocinkanih vogalnih profilov in nanosom emulzije na betonskih površinah in po potrebi rabitz pocinkano mrežico.	m2	89,00
18	Izdelava plavajočih tlakov pritličja sestavi: okrog cevi s stiroestrihom,xps 2cm, eps200 6cm , minerol zvočna folija, mikroarmirani cementni estrih deb. do 7cm, skupaj z dobavo in vgradnjo obrobnega dilatacijskega traku in pvc/pe ločilne folije	m2	18,00
19.	Izdelava okroglih jaškov FI 50 cm iz betonskih cevi komplet z izkopom, dobavo in montažo betonske cevi, zasipavanjem jaška in odvozom viškov materiala na trajno deponijo s plačilom taks, obetoniranjem jaška, izdelavo mulde in priključkov ter fina obdelava notranjosti jaška s cementno malto ter premaz jaška s hidrozanom. protismradni inox pokrov s polnilom kot ostali tlak. Globina jaška do 100cm	kos	1,00
20.	Dobava in polaganje pvc SN4 kanalizacijske cevi fi160mm komplet z izkopom, dobavo in polagnajem cevi, zasipavanjem cevi in odvozom viškov materiala na trajno deponijo s plačilom taks, obetoniranjem cevi, z vsemi pomožnimi in spojnimi materiali	m1	5,00
21.	Spajanje kanalizacijskih cevi na obstoječe jaške meteorne in fekalne kanalizacije, skupaj s fino obdelavo priključka ter dobavo in vgradnjo protipoplavnih loput velikoti do fi160mm	kos	1,00
22.	Izdelava drenaže okrog objekta v sestavi: izdelava betonske posteljice v minimalnem naklonu, dobava in postavitev drenažne cevi fi125mm, dobava in vgradnja drenažnega nasutja, čista frakcija 32mm v obsegu 0,5m3/m1, dobava in polaganje drenažnega filca, slepi jaški in priklop na meteorno kanalizacijo, vse komplet	m1	18,00
23.	pranje fasade z vodnim curkom pod pritiskom	m2	63,80

24.	Izdelava kontaktne toplotnoizolacijske fasade v sestavi: lepljenje in sidranje fasadnih plošč deb.10cm - EPS grafit, 2x nanos fasadnega lepila kot npr. baumit starcontact light z mrežico, nanos zaključnega sloja kot npr. baumit silikon top 1,5mm, skupaj z dobavo in vgradnjo pvc vogalnikov, odkapnih profilov in okenskih profilov ter dilatacijske letvice na stiku s starim objektom. V območju cokla v višini 50cm upoštevati XPS fasadne plošče in kulirplast zaključni sloj. obvezno uskladiti barvni ton območja cokla z barvnim tonom ostale fasade. Barva zaključnega sloja je JUB 1034* .	m2	51,20
25.	Izdelava kontaktne toplotnoizolacijske fasade vencev, parapetov, stebrov, preklad, maska čelne fasade, ipd. v sestavi: lepljenje in sidranje fasadnih plošč deb.4cm - XPS, 2x nanos fasadnega lepila kot npr. baumit starcontact light z mrežico, nanos zaključnega sloja kot npr. baumit silikon top 1,5mm, skupaj z dobavo in vgradnjo pvc vogalnikov, odkapnih profilov in okenskih profilov. Barva zaključnega sloja <u>venca</u> je bela, <u>ostali deli</u> fasade so vsi JUB 1034*.	m2	12,60
26.	Kompletna izvedba kritine lesene poševne strehe objekta in nadstreška v naklonu v sestavi:		
a.	strešna kritina - korci goriške opekarne, **spodaj alpe jadran zgoraj gladek korec**. Pritrjevanje na kljukice in dodatno utrjevanje na PU peno, vse po navodilih goriških opekarn	m2	28,00
b.	sleme in grebeni prekriti s slemenjaki goriških opekarn, vključno s slemensko letvijo in slemenskim prezračevalnim trakom	m1	5,00
c.	lesene letve za kritino 4/5 cm, trajno zaščitene s premazom	m2	28,00
d.	kontra letve/prezračevalni sloj med letvami 8/5 cm, trajno zaščitene s premazom	m2	28,00
e.	paropropustna vodoodbojna folija, stiki lepljeni kot npr DIFUGO SK" 180g	m2	28,00
f.	lesene deske, trajno zaščitene s premazom	m2	28,00
i.	protimrčesna FeZn perforirana mrežica in PVC glavniki na kapu	m1	10,00
j.	odkapna FeZn barvana pločevina r.š. 15cm pod sekundarno kritino	m1	10,00
27.	Izdelava, dobava in montaža odtočnih žlebov dvokapnice. okrogli žlebovi iz FeZn barvane pločevine 0,60mm, r.š.do 33cm. Kompletno z elementi za pritrjevanje,kljuke, materiali in transporti.	m1	10,00
28.	Izdelava, dobava in montaža odtočnih cevi Ø 110 iz FeZn barvane pločevine deb. 0,60mm. Kompletno z objemkami za pritrjevanje, z vsemi potrebnimi fazonskimi kosi, s priključki zgoraj na koleno in spodaj na peskolov.	m1	6,00

29.	Izdelava, dobava in montaža čelne obrobe poševne strehe - stik nižje strehe s fasado, skladno z navodili izbrane kritine. Obroba FeZn barvana R.š. obrobe do 50 cm. Obroba izdelana iz FeZn barvane pločevine debeline 0,7 mm., skupaj s podkonstrukcijo.	m1	10,00
30.	dobava in vgradnja , zunanja vrata oznaka V2 - 100/210 enokrilna	kos	3,00
31.	Dobava in polaganje na fleksibilno lepilo razreda C2TE za talno ogrevanje, notranje in zunanje talne keramike deb. 1cm, dim. do 60/60 cm, komplet s stičenjem in vsemi pomožnimi deli, keramika nabavne vrednosti do 20€/m2. drsnost r11 Ploščice in obdelave fug po izbiri investitorja ali arhitekta. V ceni za enoto upoštevati zaključek tlaka z nizkostensko obrobo višine 8 cm iz sistema talnih izbranih ploščic, silikoniranje stikov.	m2	18,00
32.	Dobava in montaža obešenega spuščenega stropa mansardne izvedbe, sestavljen iz: toplotne izolacije kot npr. URSA df32 deb. 20cm, nosilne kovinske podkonstrukcije, parne zapore z lepljenimi stiki in 2xmavčnokartonskih plošč deb. 12,5mm. Vsi stiki bandažirani. na stikih z drugimi materiali upoštevati/izdelati dilatacijsko/senčno rego.	m2	16,00
33.	Slikanje in priprava notranjih gips sten in stropov, za slikopleskarska dela. Priprava zajema: čiščenje površin prahu, madežev in drugih nečistoč, impregnacija z akrilno emulzijo, dvakratno glajenje (kitanje) in brušenje ter 2x beljenje s disperzijsko barvo kot npr. jupol classic. Kompletno vse kar bo zagotavljalo kvalitetno izvedbo končnega slikanja. bela barva. V ceno vključiti tudi silikoniranje vogalov, postavitev pocinkanih vogalnikov na odprte vogale in zaščito tlakov ter oken/vrat	m2	16,00
34.	Slikanje in priprava ometanih površin sten za slikopleskarska dela Priprava zajema: čiščenje površin prahu, madežev in drugih nečistoč, impregnacija, 3x beljenje z apneno barvo. Kompletno vse kar bo zagotavljalo kvalitetno izvedbo končnega slikanja. bela barva. V ceno vključiti tudi silikoniranje vogalov, postavitev pocinkanih vogalnikov na odprte vogale in zaščito tlakov ter oken/vrat	m2	89,00
35.	Razna gradbena pomoč instalaterjem in obrtnikom, po vpisu v gr. dnevnik	h	10,00

36.	Končno kompletno grobo in fino čiščenje objekta za predajo investitorju - notranjosti celotnega objekta (odstranitev kosov malte z oken in drugod, odstranitev cementnega filma s ploščic in drugih površin, kompletno čiščenje vsega stavbnega pohištva, čiščenje steklenih delov, čiščenje tal-tlakov, lustrov, stikal, itd...). V tem čiščenju je zajeto tudi čiščenje vseh elementov, ki so jih vgradili drugi izvajalci v objekt oz. prinesli v objekt, Izvesti barvne korekture sten, ki se umažejo po končnem čiščenju objekta, oz. tudi ostale korekture. V notranjost objekta spada vse kar je pod streho objekta, tudi zunanji del objekta-zunanja stran-fasadna stran, tlaki v oklici objekta, ki niso pod streho z dostopnimi potmi do objekta od parkirišča in ceste. obračuna se enkrat neto tlorisna površina notranjih prostorov objekta			
		m2	17,00	
	SKUPAJ LOPA			

D. ZUNANJA UREDITEV

1.	Kompletna geodetska zakoličba objekta: zakoličba robnikov peš poti, lokacija temeljev za opremo; prenos višinskih kot na teren; vse skupaj z zavarovanjem višin, geodetskih točk in osi objekta. Zakoličba mora biti izvedena po navodilih geodetskega načrta in v skladu s situacijo projekta.	kpl	1,00
2.	Odvoz in odstranitev kosovnih odpadkov, mrež in kolov ograj vrtičkov na stalno deponijo, z uporabo ustreznih strojev, delovnih odrov, z iznosi, prenosi in nalaganjem na prevozno sredstvo in odvoz na stalno deponijo. V ceni upoštevati plačilo komunalne deponije!	kpl	1,00
3.	Kompletna ostranitev rastja na parcelah predvidenih za ureditev, in sicer v celoti s panji in koreninami, z uporabo ustreznih strojev, delovnih odrov, z iznosi, prenosi in nalaganjem na prevozno sredstvo in odvoz na stalno deponijo. V ceni upoštevati plačilo komunalne deponije! : _ drevesa višine 3-6m _ grmovje višine do 3m _ podrast in travna ruša izven peščene poti skupaj	m2	555,00
4.	Odstranitev dvignjenega betonskega robnika, z uporabo ustreznih strojev, delovnih odrov, z iznosi, prenosi in nalaganjem na prevozno sredstvo in odvoz na stalno deponijo. V ceni upoštevati plačilo komunalne deponije!	m1	10,00
5.	Odstranitev asfalta ob dvignjenem robniku, strojno rezanje obstoječega asfaltnega pločnika s talno diamantno žago v debelini 10 cm, za izvedbo poglobitve robnikov na pločniku ob cesti, z uporabo ustreznih strojev, delovnih odrov, z iznosi, prenosi in nalaganjem na prevozno sredstvo in odvoz na stalno deponijo. V ceni upoštevati plačilo komunalne deponije!	m2	12,00
6.	strojni široki izkop zemljine do IV. Ktg, z odvozom na trajno deponijo s plačilom taks	m3	81,00
7.	Planiranje dna gradbene jame v točnosti +-2 cm vključno z utrjevanjem do Evd 30Mpa	m2	270,00
8.	Dobava in vgradnja geotekstila natezne trdnosti 10KN/m gostote 150g/m2, naprimer drenažna folija GEOPROM.	m2	166,00

LOKACIJSKI IN TEHNIČNI PRIKAZI

LOKACIJSKI PRIKAZI

LOKACIJSKI PRIKAZ 00 - PREGLEDNA SITUACIJA TER PRIKAZ ZUNANJE UREDITVE IN ODPRTIH POVRŠIN NA GRADBENI PARCELI

LOKACIJSKI PRIKAZ 01 - PRIKAZ PRIKLJUČEVANJA OBJEKTA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER PRIKAZI ZAŠČITE IN PRESTAVITEV INFRASTRUKTURNIH VODOV S PRIKAZOM NOVE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

LOKACIJSKI PRIKAZ 02 - GRAFIČNI IN DRUGI PODATKI ZA ZAKOLIČBO

TEHNIČNI PRIKAZI

TP 1 – OBSTOJEČE STANJE – OBJEKT 1 - TLORIS PRITLIČJA

TP 2 – OBSTOJEČE STANJE – OBJEKT 1 - TLORIS 1.NADSTROPJA

TP 3 - PREDVIDENO STANJE - OBJEKT 1 - PREREZ A-A

TP 4 – PREDVIDENO STANJE – OBJEKT 1 – TLORIS TEMELJEV IN KANALIZACIJE

TP 5 – PREDVIDENO STANJE – OBJEKT 1 – TLORIS PRITLIČJA

TP 6 – PREDVIDENO STANJE – OBJEKT 1 – TLORIS 1.NADSTROPJA

TP 7 – PREDVIDENO STANJE – OBJEKT 1 – TLORIS STREHE

TP 8 – PREDVIDENO STANJE – OBJEKT 1 – PREREZ A-A

TP 9 – PREDVIDENO STANJE – OBJEKT 1 – PREREZ B-B

TP 10 – PREDVIDENO STANJE – OBJEKT 1 – FASADA J, FASADA S

TP 11 – PREDVIDENO STANJE – OBJEKT 1 – FASADA Z, FASADA V

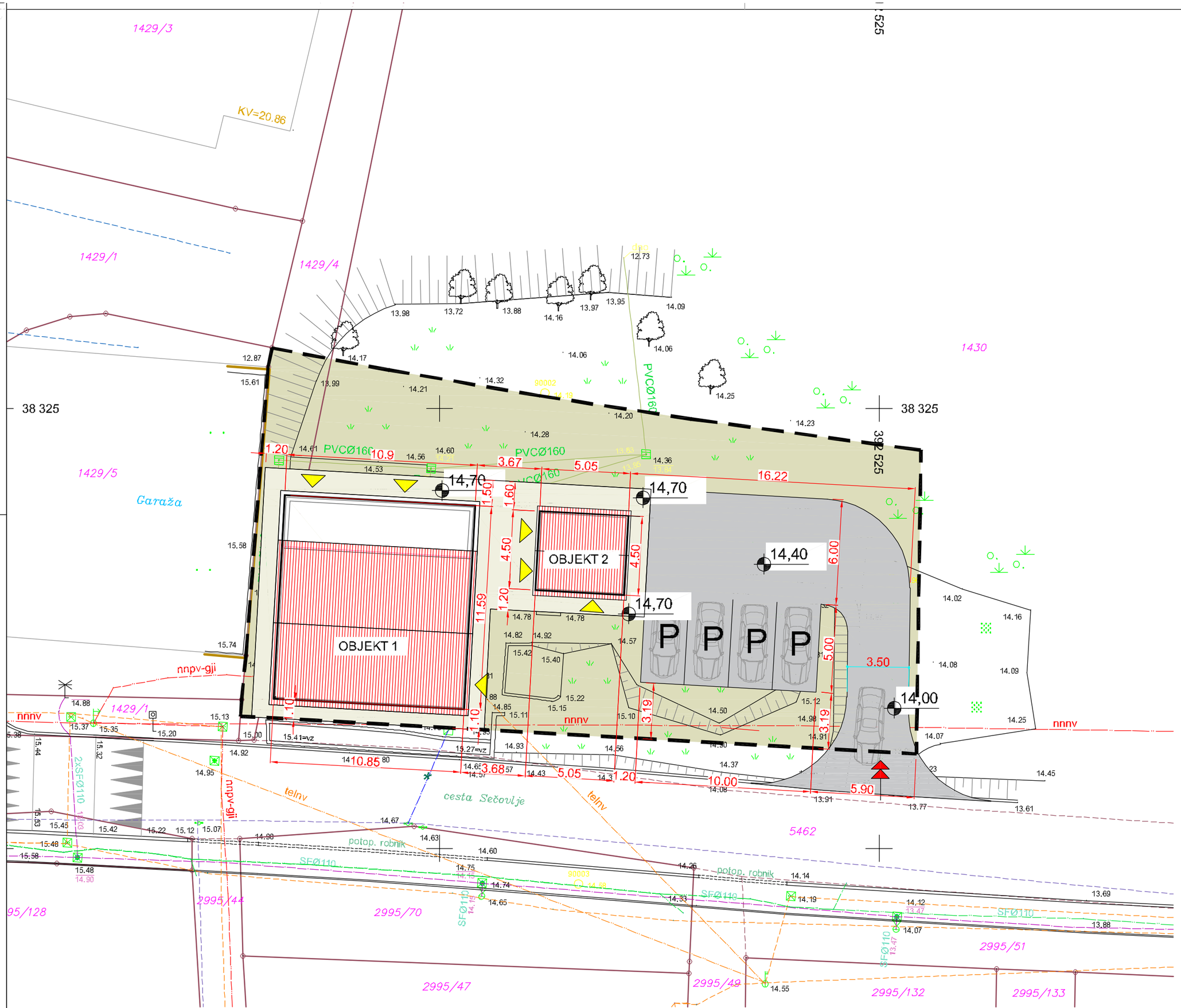
TP 12 – OBSTOEJEČE STANJE – OBJEKT 2 – TLORIS KLETNE ETAŽE, TLORIS PRITLIČJA, PREREZ A-A

TP 13 – PREDVIDENO STANJE – OBJEKT 2 – TLORIS TEMELJEV IN KANALIZACIJE, TLORIS PRITLIČJA, TLORIS STREHE

TP 14 – PREDVIDENO STANJE – OBJEKT 2 – PREREZ A-A, PREREZ B-B

TP 15 – PREDVIDENO STANJE – OBJEKT 2 – FASADE

TP 16 – SHEMA OKEN IN VRAT



LEGENDA

URBANISTIČNI KAZALCI

GRADBENA PARCELA

PRIKAZ
PROMETNIH IN FUNKCIONALNIH POVRŠIN

UTRJENE PROMETNE IN FUNKCIONALNE POVRŠINE

BETONSKI TLAKOVCI

ASFALT

ZELENA POVRŠINA OB STAVBI

DOVOZ

VHOD

PARKIRIŠČE

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

projektant
PIA Studio
d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

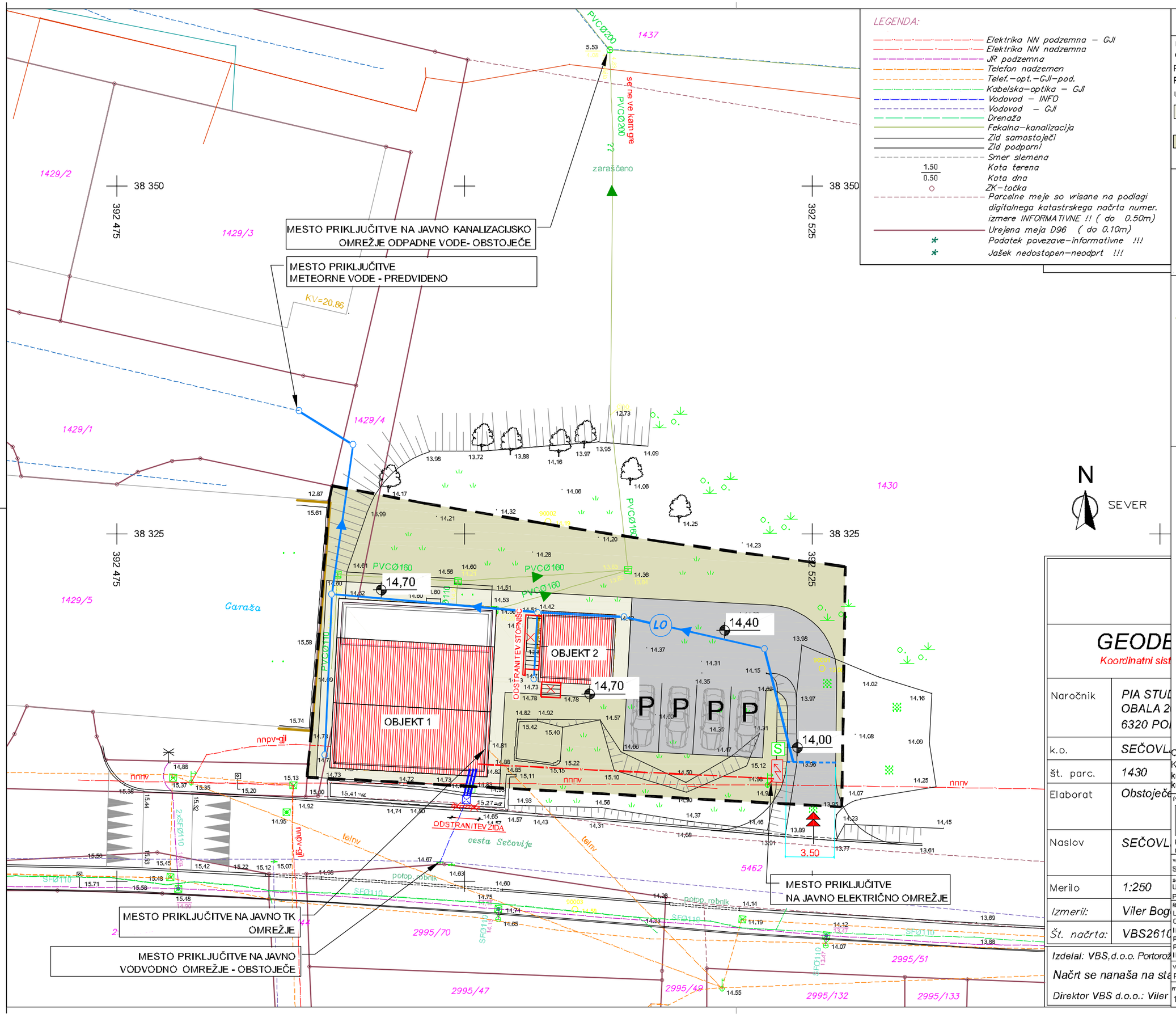
vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.l.a.,ZAPS 0107 PA PPN

sodelavci
Uršula Koren, u.d.l.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusil, DipL-Ing., ZAPS 1581 PA

štev.ka.lr.nasl.v.dok

LOKACIJSKI PRIKAZ 00
PREGLEDNA SITUACIJA TER PRIKAZ
ZUNANJE UREDITVE IN ODPRTIH
POVRŠIN NA GRADBENI PARCELI

vrsta projektne dokumentacije	št.projekta
PZI	22/2024
merilo	datum
1:200	SEPTEMBER 2025



LEGENDA:

- Elektrika NN podzemna – GJI
- Elektrika NN nadzemna
- JR podzemna
- Telefon nadzemen
- Telef.–opt.–GJI–pod.
- Kabelska–optika – GJI
- Vodovod – INFO
- Vodovod – GJI
- Drenaža
- Fekalna–kanalizacija
- Zid samostoječi
- Zid podporni
- Smer slemena
- 1.50 / 0.50 Kota terena / Kota dna
- ZK–točka
- Parcelne meje so vrisane na podlagi digitalnega katastrskega načrta numer. izmere INFORMATIVNE !! (do 0.50m)
- Urejena meja D96 (do 0.10m)
- * Podatek povezave–informativne !!!
- * Jašek nedostopen–neodprt !!!

LEGENDA

URBANISTIČNI KAZALCI

GRADBENA PARCELA

PRIKAZ PROMETNIH IN FUNKCIONALNIH POVRŠIN

UTRJENE PROMETNE IN FUNKCIONALNE POVRŠINE

PROMETNE, KOMUNALNE IN TEHNIČNE POVRŠINE

ZELENA POVRŠINA OB STAVBI

DOVOZ

VHOD

PARKIRIŠČE

ODJEMNO MESTO ZA SMETI

OBSTOJEČE KOMUNALNE NAPRAVE

FEKALNA KANALIZACIJA

JAŠEK FEKALNE KANALIZACIJE

VODOVOD

VODOMERNI JAŠEK

ODSTRANITEV ZIDA V OBMOČJU VODOMERNEGA JAŠKA

ODSTRANITEV ZIDA

PREDVIDENE KOMUNALNE NAPRAVE

METEORNA KANALIZACIJA

JAŠEK METEORNE KANALIZACIJE

LO LOVILEC OLJ

ODVODNJAVANJE UVOZA - POVOZNA REŠETKA

ELEKTRIKA

EL. OMARICA

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

GEODE

Koordinatni sist

Naročnik	PIA STUD OBALA 2 6320 POR
k.o.	SEČOVL
št. parc.	1430
Elaborat	Obstoječe
Naslov	SEČOVL
Merilo	1:250
Izmeril:	Viler Bog
Št. načrta:	VBS2610

Izdelal: VBS,d.o.o. Portorož

Načrt se nanaša na sta

Direktor VBS d.o.o.: Viler

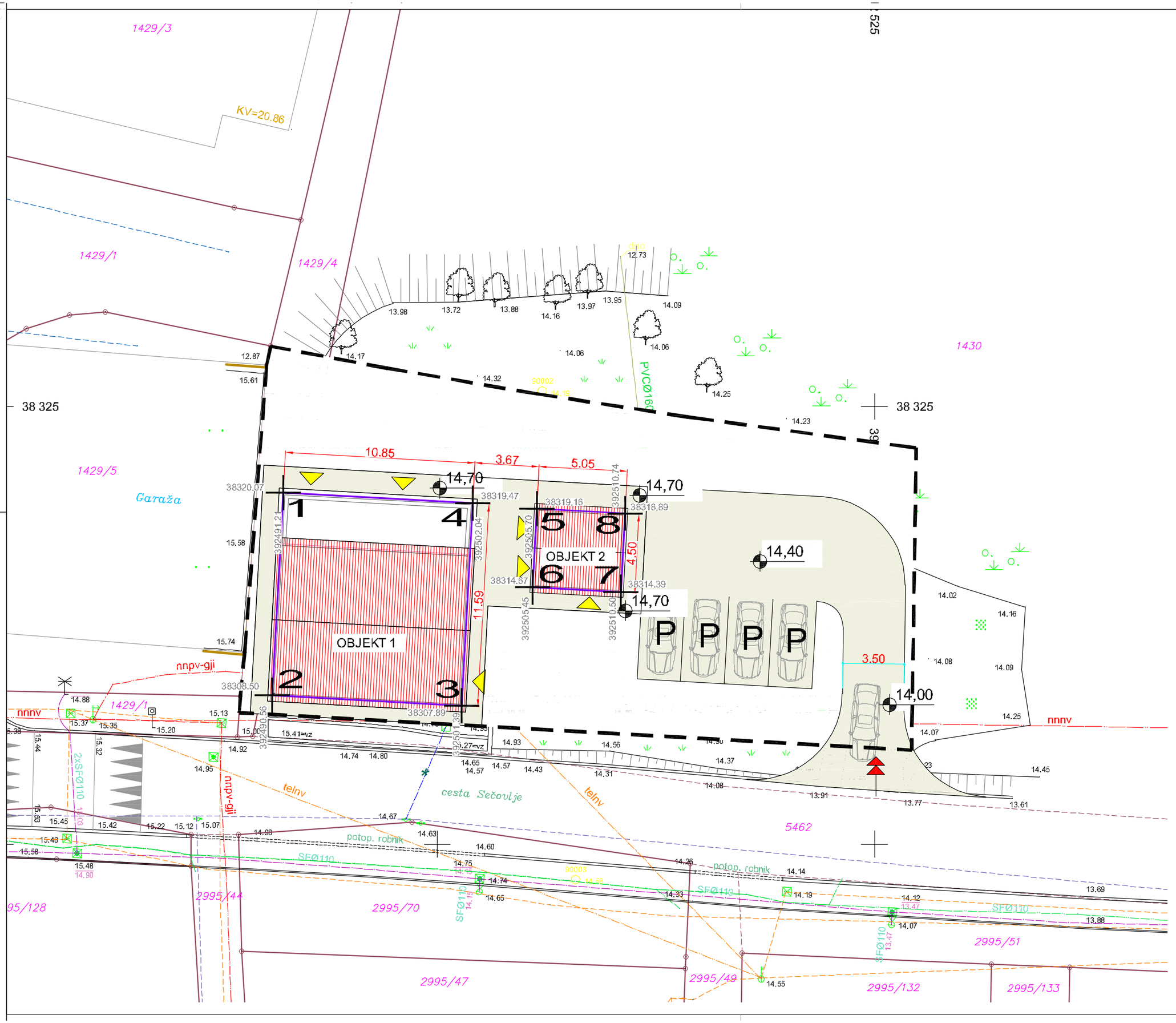
projektant
PIA Studio d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a.,ZAPS 0107 PA PPN

sodelavci
Uršula Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusil, Dipl.-Ing., ZAPS 1581 PA

faza ka ir nasiv dela
LOKACIJSKI PRIKAZ 01 - PRIKAZ PRIKLJUČEVANJA OBJEKTA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER PRIKAZI ZAŠČITE IN PRESTAVITEV INFRASTRUKTURNIH VODOV S PRIKAZOM NOVE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

vrsta projektne dokumentacije: PZI	št.projekta: 22/2024
merilo: 1:250	datum: SEPTEMBER 2025



LEGENDA

URBANISTIČNI KAZALCI

GRADBENA PARCELA

DOVOZ

VHOD

PARKIRIŠČE

Zakoličbeni podatki umestitve v prostor

Koordinate vogalov stavbe:

1 | 40947.43 | 400513.30

OBJEKT NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM

S
Z V
J

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

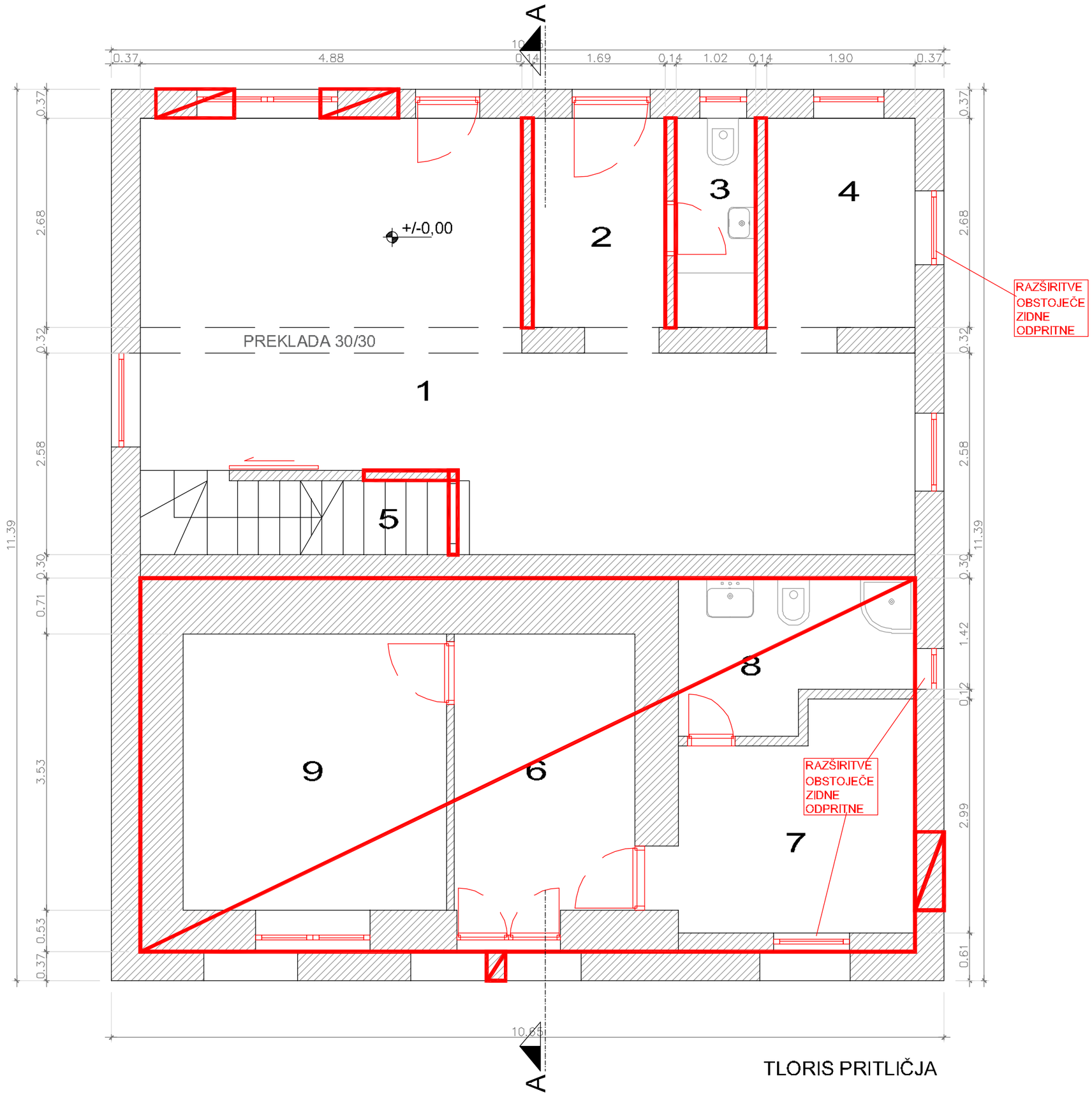
projektant
PIA Studio d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.l.a., ZAPS 0107 PA PPN

sodelavci
Ursula Koren, u.d.l.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusil, Dipl.Ing., ZAPS 1581 PA

štev.ka.in naziv načrta
LOKACIJSKI PRIKAZ 02
GRAFIČNI IN DRUGI PODATKI ZA ZAKOLIČBO

vrsta projektne dokumentacije	št.projekta
PZI	22/2024
merilo	datum
1:200	SEPTEMBER 2025



TLORIS PRITLIČJA

PRITLIČJE

neto površina		m2
1	bivalni prostor	35.8
2	hodnik	4.5
3	wc	2.7
4	kuhinja	5.1
5	shramba	2.6
6	hodnik	8.2
7	kuhinja	8.1
8	kopalnica	5.2
9	soba	11.9

bruto površina	
zaprti pokriti prostori	121.3
odprti pokriti prostori	-
odprti nepokriti prostori	-

LEGENDA

RUŠITVE

S
Z V
J

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

projektant:
PIA Studio
d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

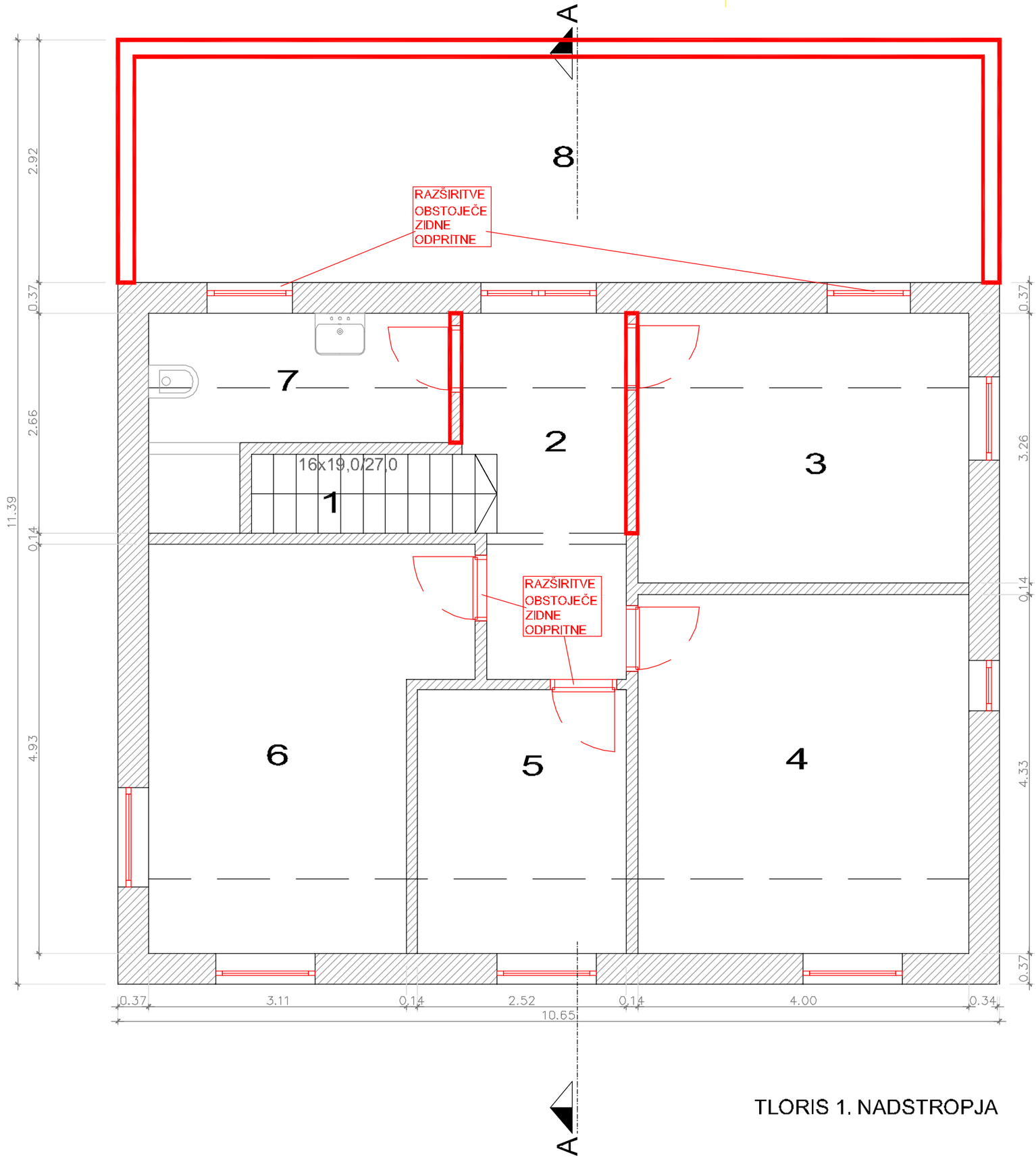
vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a., ZAPS 0107 PA PPN

sodelavc
Uršula Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusi, DIpl.-Ing., ZAPS 1581 PA

vrsta projektne dokumentacije	št.projekta	številka
PZI	22/2024	2522/24

številka in naslov risbe
TP 1 - OBSTOJEČE STANJE - OBJEKT 1
TLORIS PRITLIČJA

merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025



TLORIS 1. NADSTROPJA

1.NADSTROPJE		
neto površina		m2
1	stopnišče	4.0
2	hodnik	7.8
3	soba	13.0
4	soba	17.3
5	soba	8.0
6	soba	16.7
7	kopalnica	6.9
8	terasa	27.9

bruto površina	
zaprti pokriti prostori	90.1
odprti pokriti prostori	-
odprti nepokriti prostori	31.1

LEGENDA

RUŠITVE

S
Z V
J

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

projektant:
P I A Studio d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

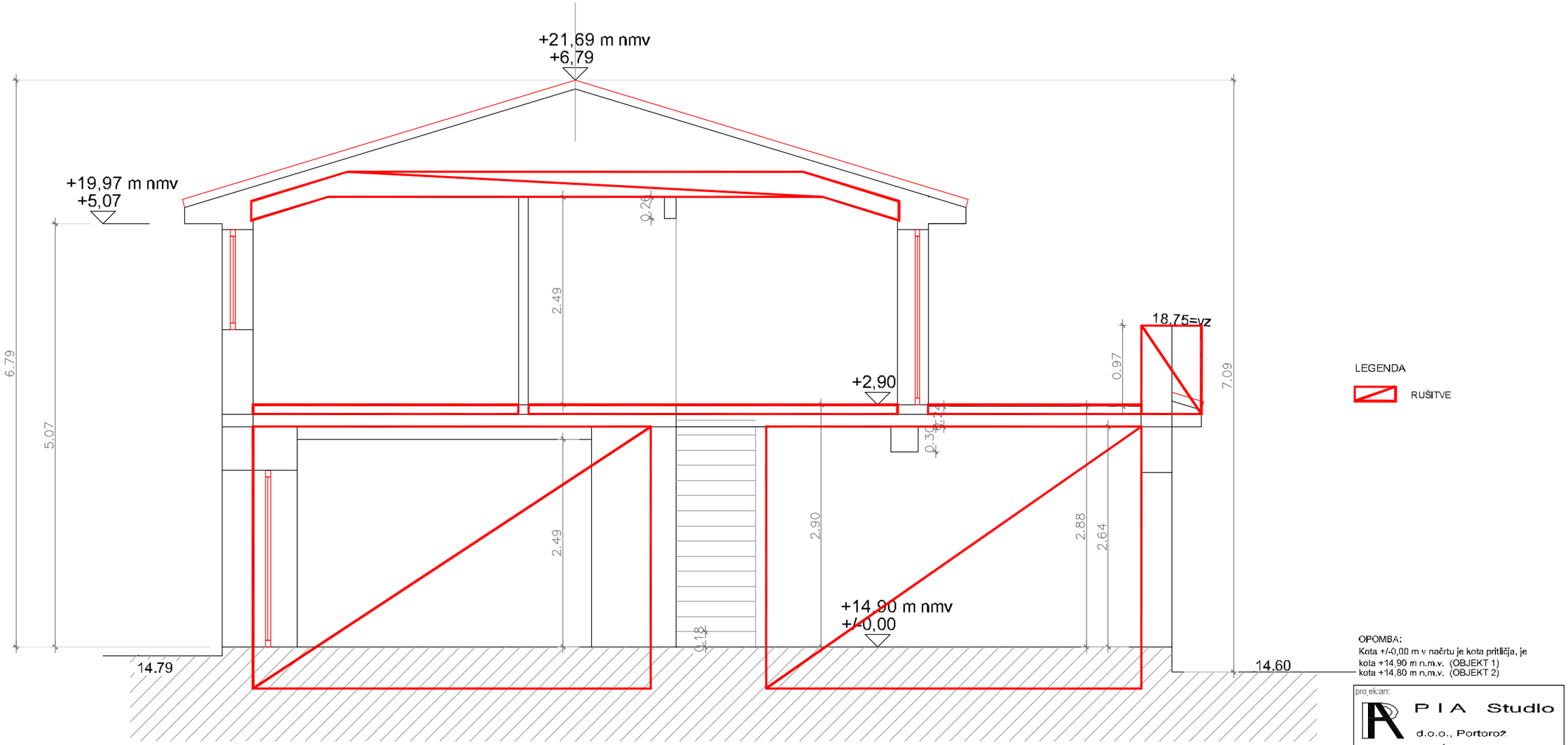
vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.l.a.,ZAPS 0107 PA PPN

sodelavci
Uršula Koren, u.d.l.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusil, Dipl.-Ing., ZAPS 1581 PA

vrsta projektne dokumentacije	št.projekta	št.načrta
PZI	22/2024	2522/24

štev.ka in naslov risbe
TP 2 - OBSTOJEČE STANJE - OBJEKT 1
TLORIS 1.NADSTROPJA

merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025



PREREZ A-A

LEGENDA

RUŠITVE

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

projektant:

PIA Studio
d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

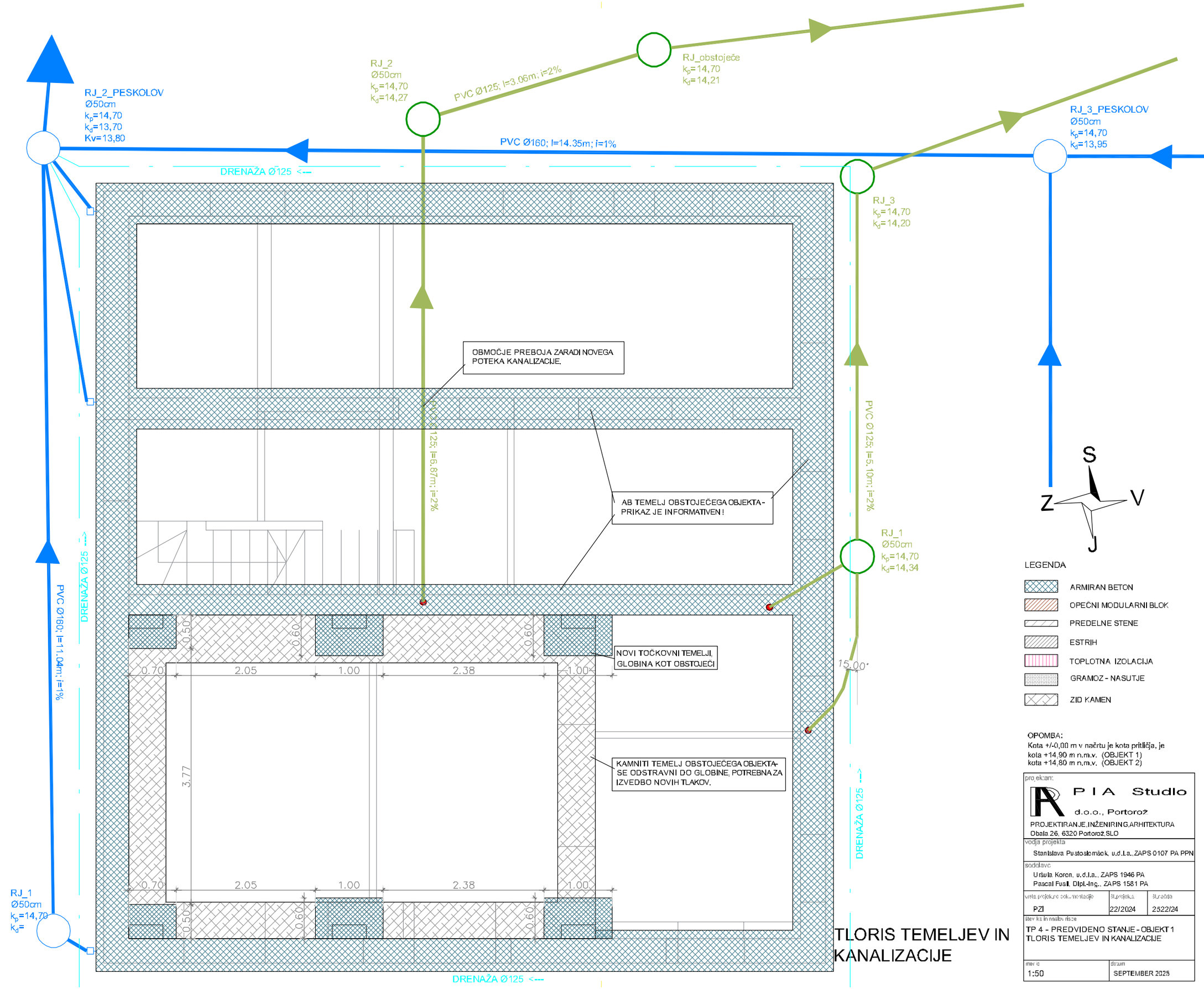
vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a., ZAPS 0107 PA PPN

sodelavc
Uršula Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusil, Dipl.-Ing., ZAPS 1581 PA

vrsta projektne dokumentacije	št.projekta	št.načrta
PZI	22/2024	2522/24

številka in naslov risbe
TP 3 - OBSTOJEČE STANJE - OBJEKT 1
PREREZ A-A

merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025



LEGENDA

- ARMIRAN BETON
- OPEČNI MODULARNI BLOK
- PREDELNE STENE
- ESTRIH
- TOPLOTNA IZOLACIJA
- GRAMOZ - NASUTJE
- ZID KAMEN

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

TLORIS TEMELJEV IN KANALIZACIJE

projektant:
PIA Studio d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

vodja projekta: Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a., ZAPS 0107 PA PPN

sodelavci:
Uršula Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusi, DIpl.-Ing., ZAPS 1581 PA

vrsta projektne dokumentacije	št.projekta	številka
PZI	22/2024	2522/24

številka in naslov risbe:
TP 4 - PREDVIDENO STANJE - OBJEKT 1
TLORIS TEMELJEV IN KANALIZACIJE

merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025

stanovanje 1
VHOD

ODSTOPANJE 5

stanovanje 2
VHOD

10.85
10.60

A

B

B

1.50 0.20 2.00 0.10 6.11
0.20 1.00 1.00 2.09 0.90 0.40

O2 O3

V1 V1

okno 100/120 P=90

vhodna vrata 100/210 P=0

okno 90/120 P=90

+/-0,00 +/-0,00

1 3 4

MK OBLOGA PREZRAČEVALNEGA KANALA

pečica

pom.str.

okno 100/120 P=90

81/215 N2 81/215 N2 81/215 N2

0.10 0.90 3.13 0.90 1.00

P.S. 0.02 1.15

O1a

okno 120/120 P=90

71/215 N1

2 5 6

0.42 1.39 0.02

1.14 2.56 0.20 1.68 0.10 4.23

0.22 0.22 0.80 0.02 0.40

NOSILCI
30cm POD PLOŠČO

3.00 0.10 4.89

ODSTOPANJE 1

ODSTOPANJE 2

9 10 8

0.24 0.24 0.80 0.44 0.44

okno 60/60 P=90 O4

0.82 0.80 0.10 71/215 N1

P.S.

+/-0,00 7

vhodna vrata 100/210 V1

VHOD
stanovanje 3

O1 O1 O1

okno 120/120 P=90

0.31 1.20 2.20 1.20 2.50 1.20 0.80
0.50 2.50 0.50 2.88 0.50 3.03

10.85

11.59 11.39 4.50 3.00 1.20 1.08 1.38 0.30 0.20 4.37 0.37 0.20

0.15 0.90 1.00 2.67 0.34 1.84 2.58 1.11 11.59 0.30 0.10 0.90 0.60 3.03 1.74 0.10 1.00 1.64 0.53

TLORIS PRITLIČJA

PRITLIČJE

neto površina		m2
stanovanje 1		
1	hodnik	6.8
2	shramba	3.4
stanovanje 2		
3	soba	6.8
4	bivalni prostor	16.4
5	kopalnica	4.3
6	spalnica	10.9
stanovanje 3		
7	vhod	3.15
8	kopalnica	5.02
9	spalnica	14.11
10	bivalni prostor	23.04

bruto površina	
zaprti pokriti prostori	125.7
odprti pokriti prostori	-
odprti nepokriti prostori	-

S
Z V
J

LEGENDA

- OBSTOJEČI ZID
- ARMIRAN BETON
- OPEČNI MODULARNI BLOK
- PREDELNE STENE
- ESTRIH
- TOPLOTNA IZOLACIJA
- GRAMOZ - NASUTJE
- ZID KAMEN

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

projektant:
PIA Studio d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

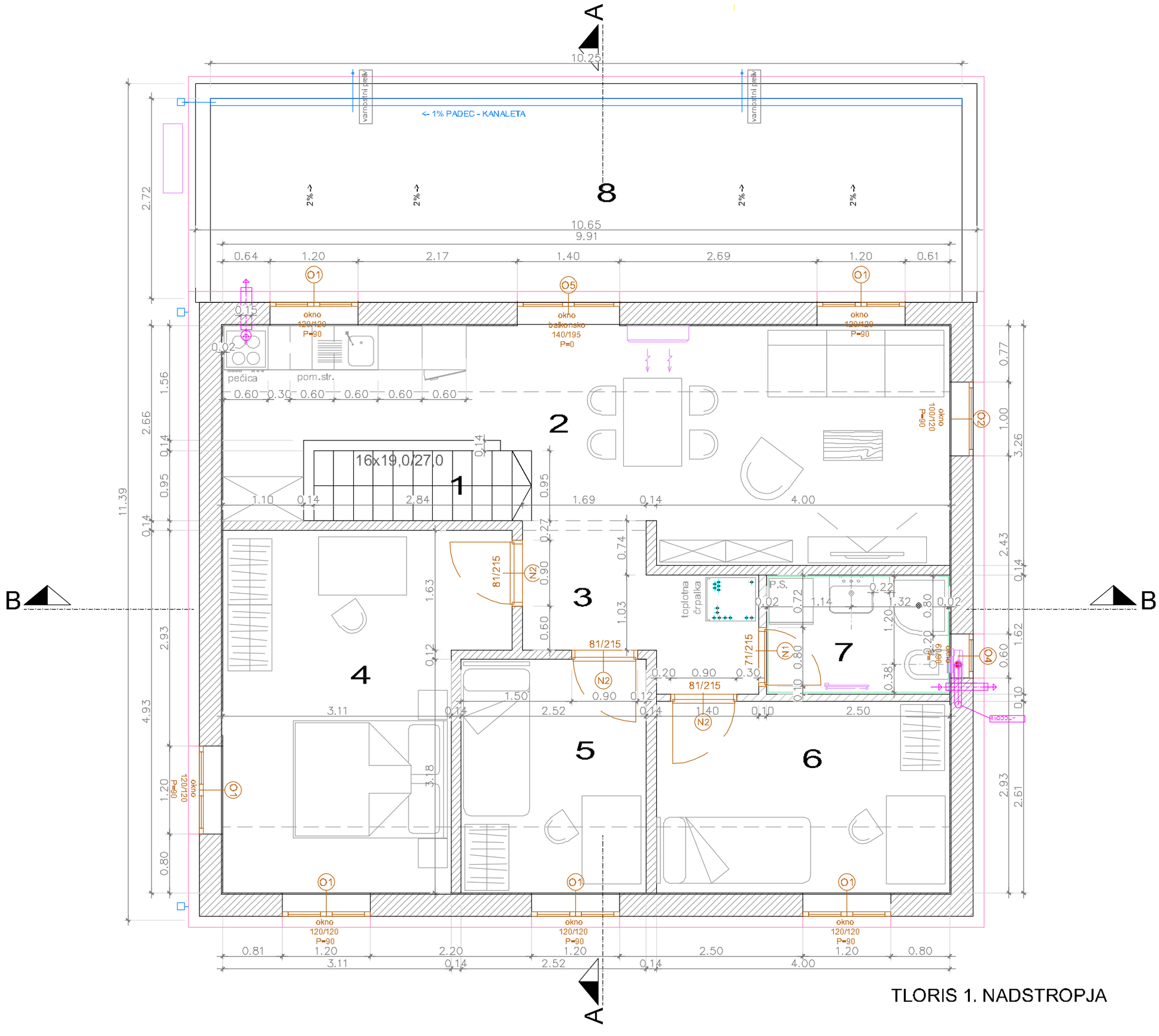
vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a., ZAPS 0107 PA PPN

sodelavci
Uršula Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusil, Dipl.-Ing., ZAPS 1581 PA

vrsta projektne dokumentacije	št.projekta	št.načrta
PZI	22/2024	2522/24

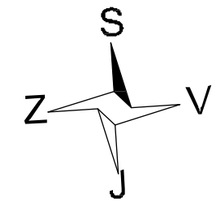
številka in naslov risbe
TP 5 - PREDVIDENO STANJE - OBJEKT 1
TLORIS PRITLIČJA

merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025



TLORIS 1. NADSTROPJA

1.NADSTROPJE		
neto površina		m2
stanovanje 1		
1	stopnišče	4.0
2	bivalni prostor	25.4
3	hodnik	5.4
4	spalnica	16.7
5	soba	8.0
6	soba	10.4
7	kopalnica	4.1
8	terasa	26.9
bruto površina		
zaprti pokriti prostori		94.0
odprti pokriti prostori		-
odprti nepokriti prostori		31.7



LEGENDA

- OBSTOJEČI ZID
- ARMIRAN BETON
- OPEČNI MODULARNI BLOK
- PREDELNE STENE
- ESTRIH
- TOPLOTNA IZOLACIJA
- GRAMOZ - NASUTJE
- ZID KAMEN

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

projektant:
PIA Studio d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

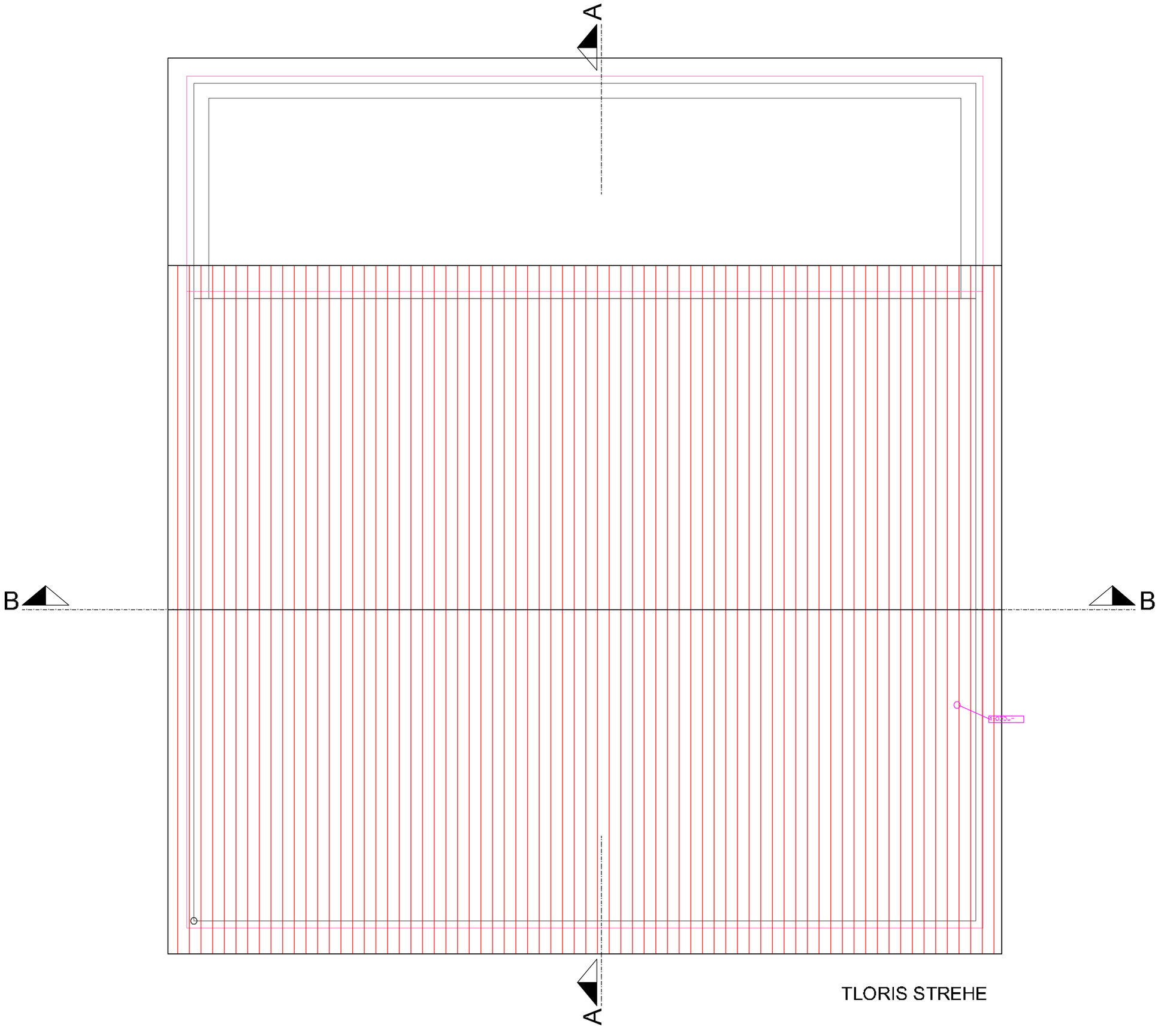
vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a., ZAPS 0107 PA PPN

sodelavc
Urša Ia Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusi, Dipl.-Ing., ZAPS 1581 PA

vrsta projektne dokumentacije	št.projekta	št.načrta
PZI	22/2024	2522/24

štev.ka in naslov risbe
TP 6 - PREDVIDENO STANJE - OBJEKT 1
TLORIS 1.NADSTROPJA

merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025



TLORIS STREHE

S
Z
V
J

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

projektant:
PIA Studio d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

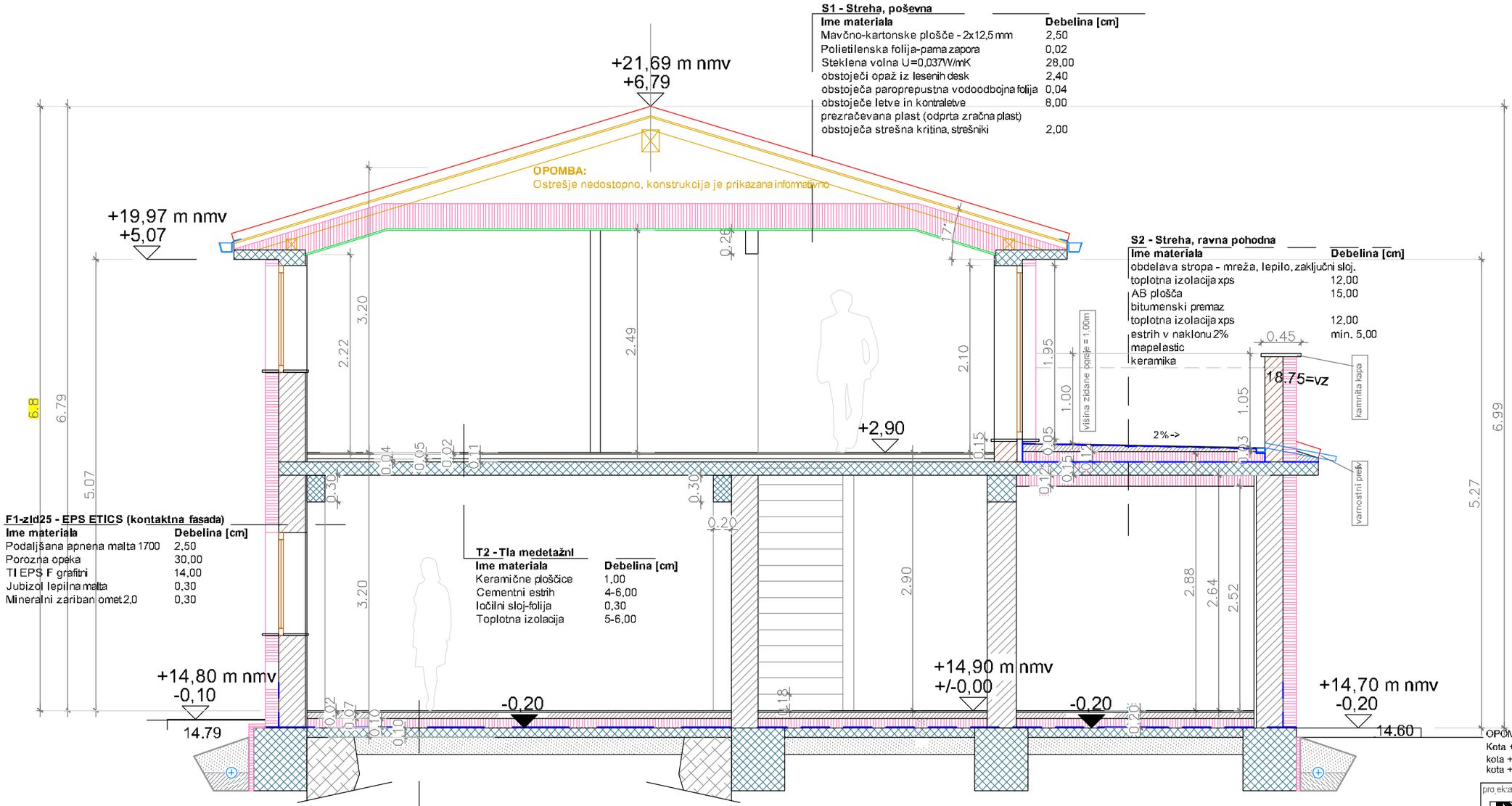
vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a., ZAPS 0107 PA PPN

sodelavci
Uršula Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusil, DIpl.-Ing., ZAPS 1581 PA

vrsta projekta dokumentacije	št.projekta	št.načrta
PZI	22/2024	2522/24

ime načrta in naslov risbe
TP 7 - PREDVIDENO STANJE - OBJEKT 1
TLORIS STREHE

merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025



S1 - Streha, poševna

Ime materiala	Debelina [cm]
Mavčno-kartonske plošče - 2x12,5 mm	2,50
Polietilenska folija-para zapora	0,02
Steklena volna U=0,037W/mK	28,00
obstoječi opaž iz lesenih desk	2,40
obstoječa paroprepustna vodoodbojna folija	0,04
obstoječe letve in kontraletve prezračevana plast (odprta zračna plast)	8,00
obstoječa strešna kritina, strešniki	2,00

S2 - Streha, ravna pohodna

Ime materiala	Debelina [cm]
obdelava stropa - mreža, lepilo, zaključni sloj.	
toplotna izolacija xps	12,00
AB plošča	15,00
bitumenski premaz	
toplotna izolacija xps	12,00
estrih v naklonu 2%	min. 5,00
mapelastic	
keramika	

F1-zid25 - EPS ETICS (kontaktna fasada)

Ime materiala	Debelina [cm]
Podaljšana apnena malta 1700	2,50
Porozna opeka	30,00
TI EPS F grafitni	14,00
Jubizol lepilna malta	0,30
Mineralni zaribani omet 2,0	0,30

T2 - Tla medetažni

Ime materiala	Debelina [cm]
Keramične ploščice	1,00
Cementni estrih	4-6,00
Ločilni sloj-folija	0,30
Toplotna izolacija	5-6,00

T1 - Tla ploskovno ogrevanje

Ime materiala	Debelina [cm]
Keramične ploščice	1,00
Cementni estrih	7,00
Ločilni sloj-folija	0,30
Toplotna izolacija EPS	10,00
Večplastna bitumenska hidroizolacija	1,00
AB temeljna plošča	10,00
Gramoz, suh	20,00

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

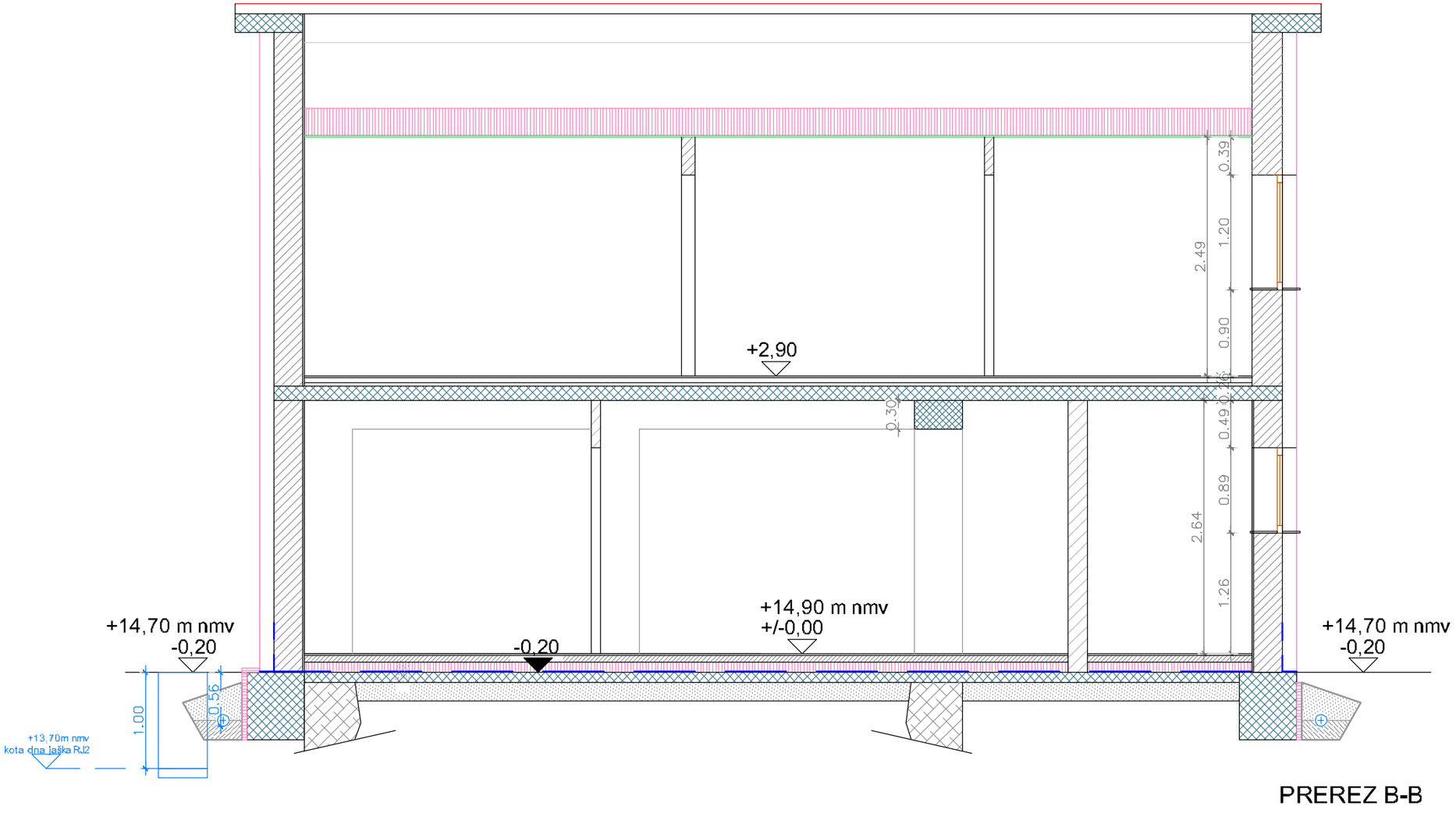
PREREZ A-A

projektant:
PIA Studio d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO
vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a.,ZAPS 0107 PA PPN
sodelavc
Uršula Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusil, Dipl.-Ing., ZAPS 1581 PA

vrsta projektne dokumentacije	št.projekta	št.načrta
PZI	22/2024	2522/24

naziv ka in naslov risbe
TP 8 - PREDVIDENO STANJE - OBJEKT 1
PREREZ A-A

merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025



PREREZ B-B

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

projektant:
P I A Studio
d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

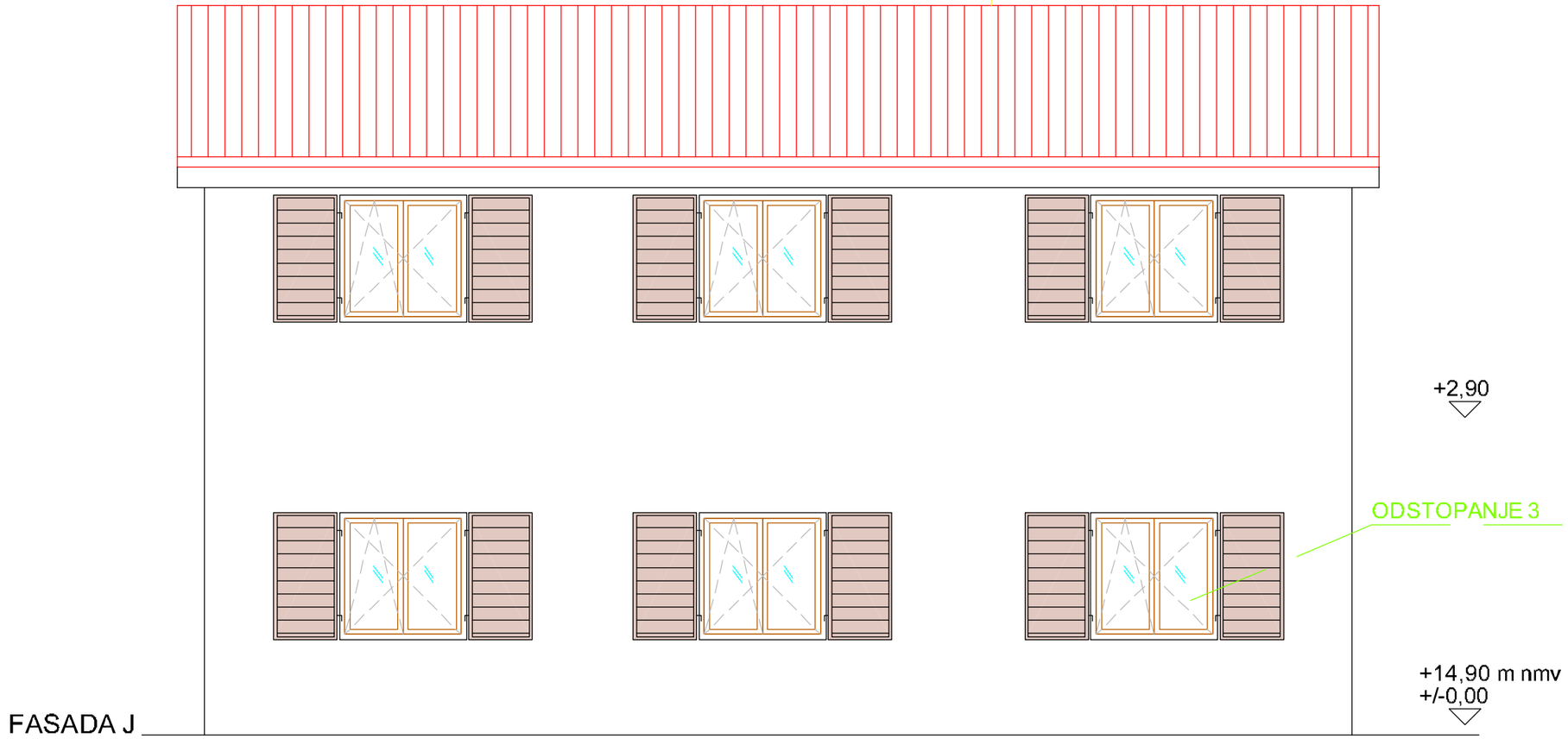
vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a.,ZAPS 0107 PA PPN

sodelavci
Uršula Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusi, Dipl.-Ing., ZAPS 1581 PA

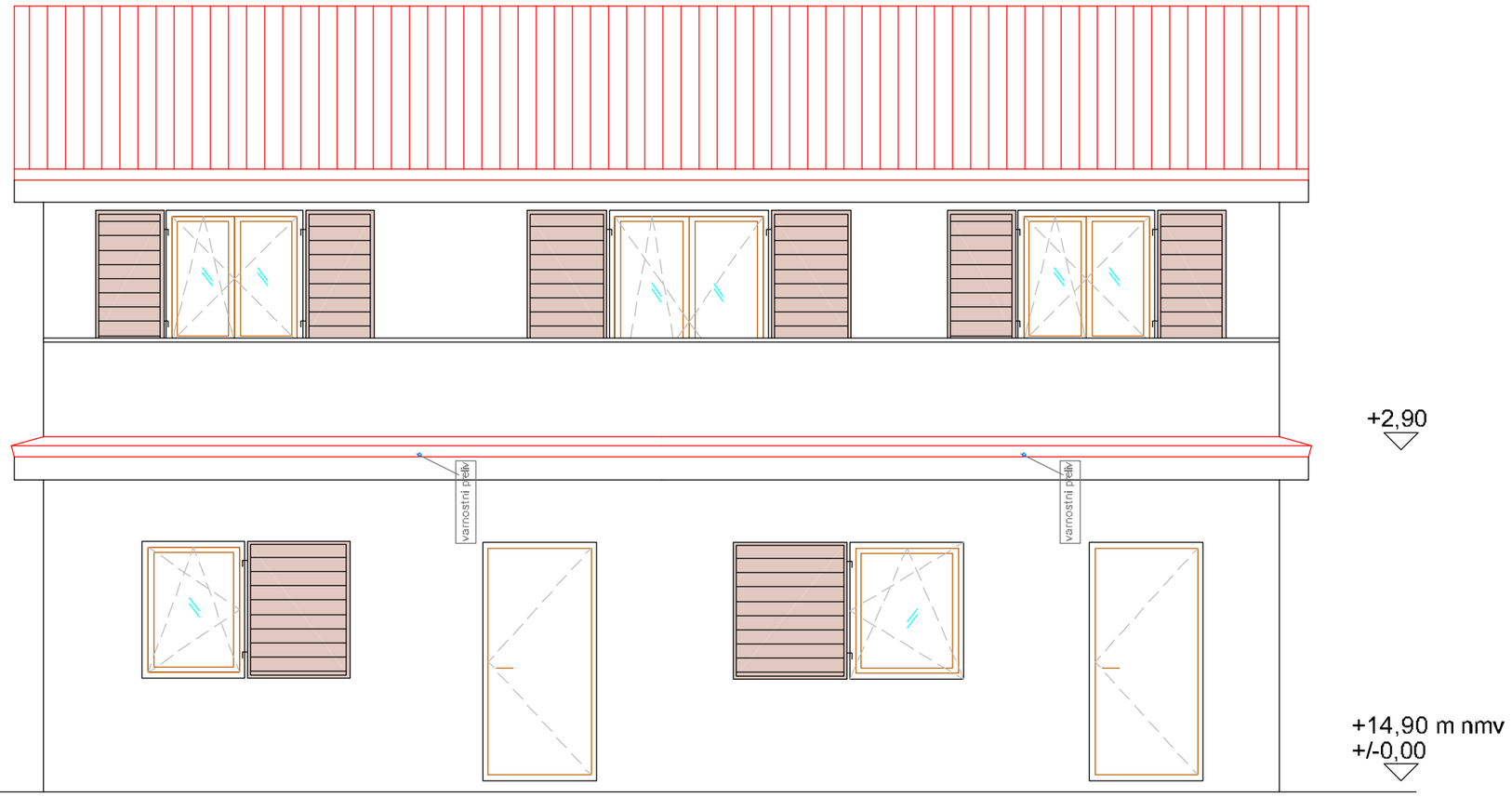
vrsta projekture dokumentacije	št.projekta	št.načrta
PZI	22/2024	2522/24

ime načrta in naslov načrta
TP 9 - PREDVIDENO STANJE - OBJEKT 1
PREREZ B-B

merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025



FASADA J



FASADA S

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

projektant:

PIA Studio
d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

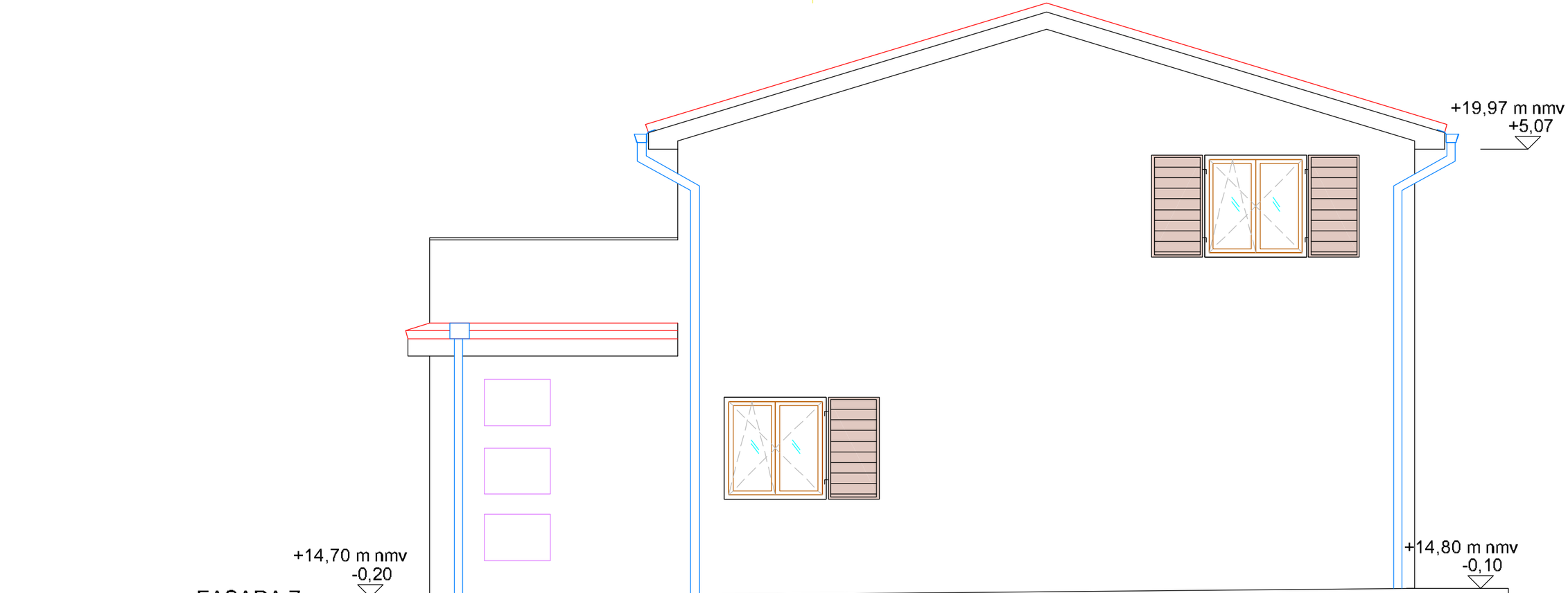
vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a., ZAPS 0107 PA PPN

sodelavc
Uršula Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusi, Dipl.-Ing., ZAPS 1581 PA

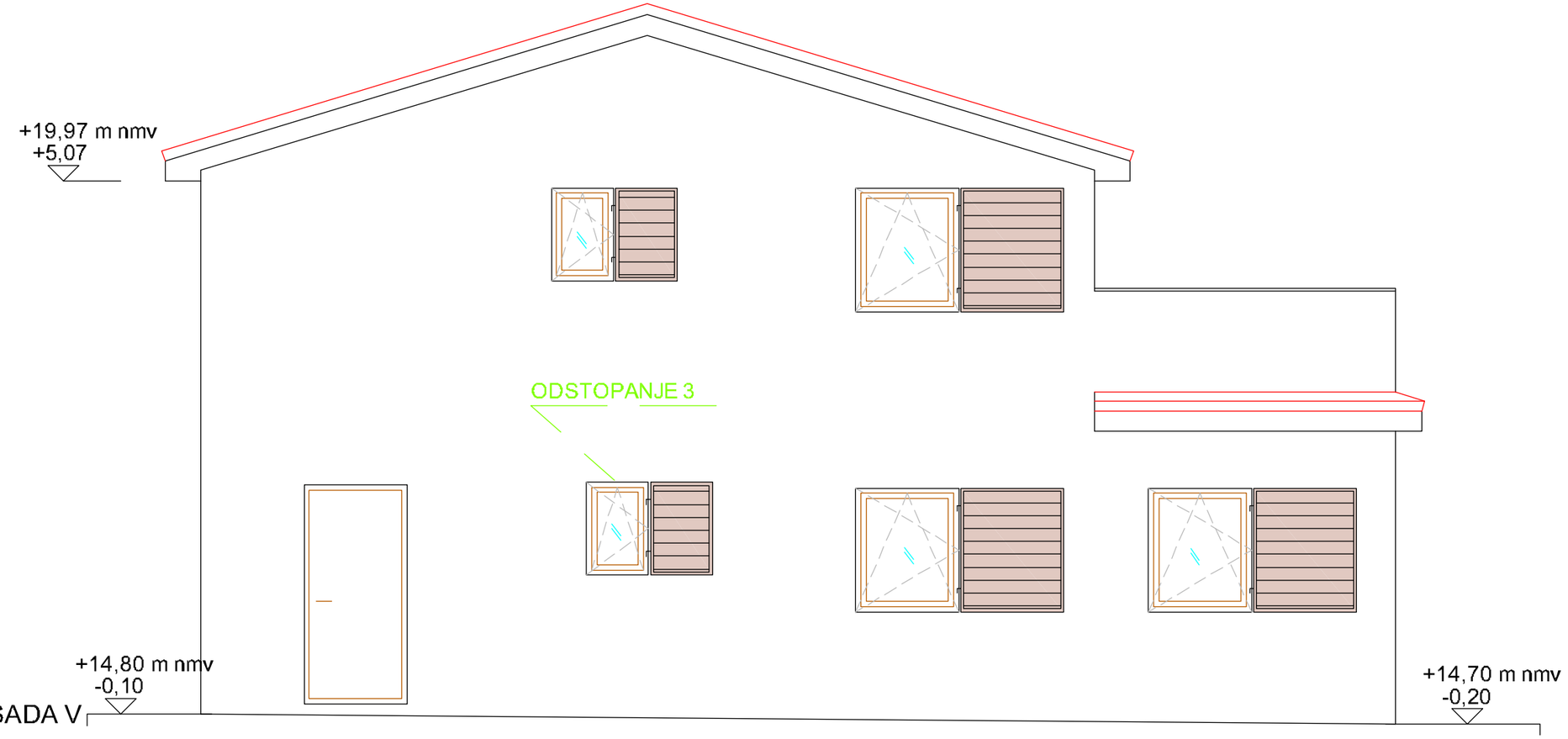
vrsta projektne dokumentacije	št.projekta	št.načrta
PZI	22/2024	2522/24

štev.ka in naslov risbe
TP 10 - PREDVIDENO STANJE - OBJEKT 1
FASADA J
FASADA S

merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025



FASADA Z



FASADA V

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

projektant:

PIA Studio
d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

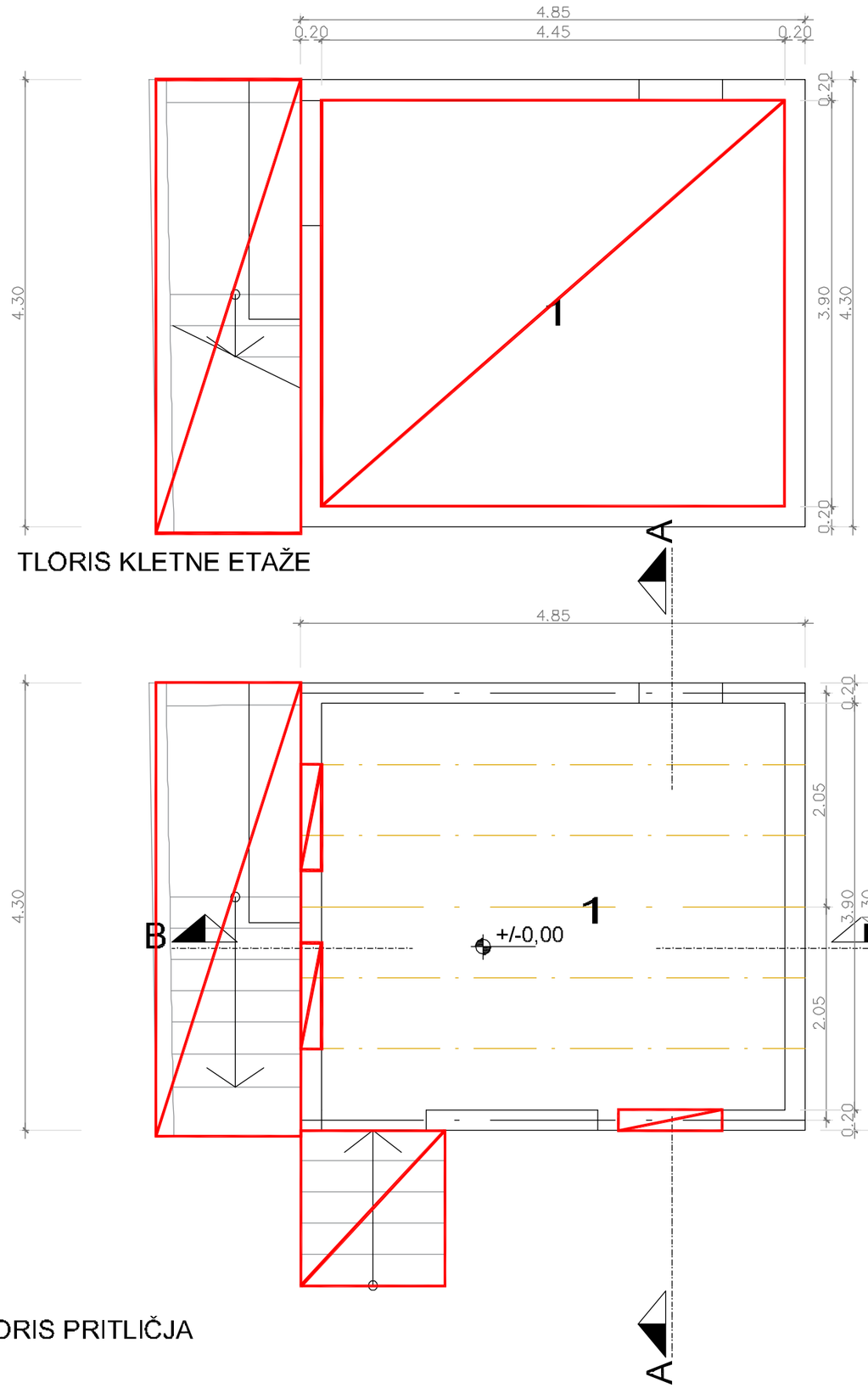
vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a., ZAPS 0107 PA PPN

sodelavc
Uršula Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusil, Dipl.-Ing., ZAPS 1581 PA

vrsta projektne dokumentacije	št.projekta	št.načrta
PZI	22/2024	2522/24

stavba in naslov lokacije
TP 11 - PREDVIDENO STANJE - OBJEKT 1
FASADA Z
FASADA V

merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025



TLORIS KLETNE ETAŽE

TLORIS PRITLIČJA

KLET

neto površina		m2
1	prostor 1	17.4

bruto površina

zaprti pokriti prostori	20.9
odprti pokriti prostori	-
odprti nepokriti prostori	-

PRITLIČJE

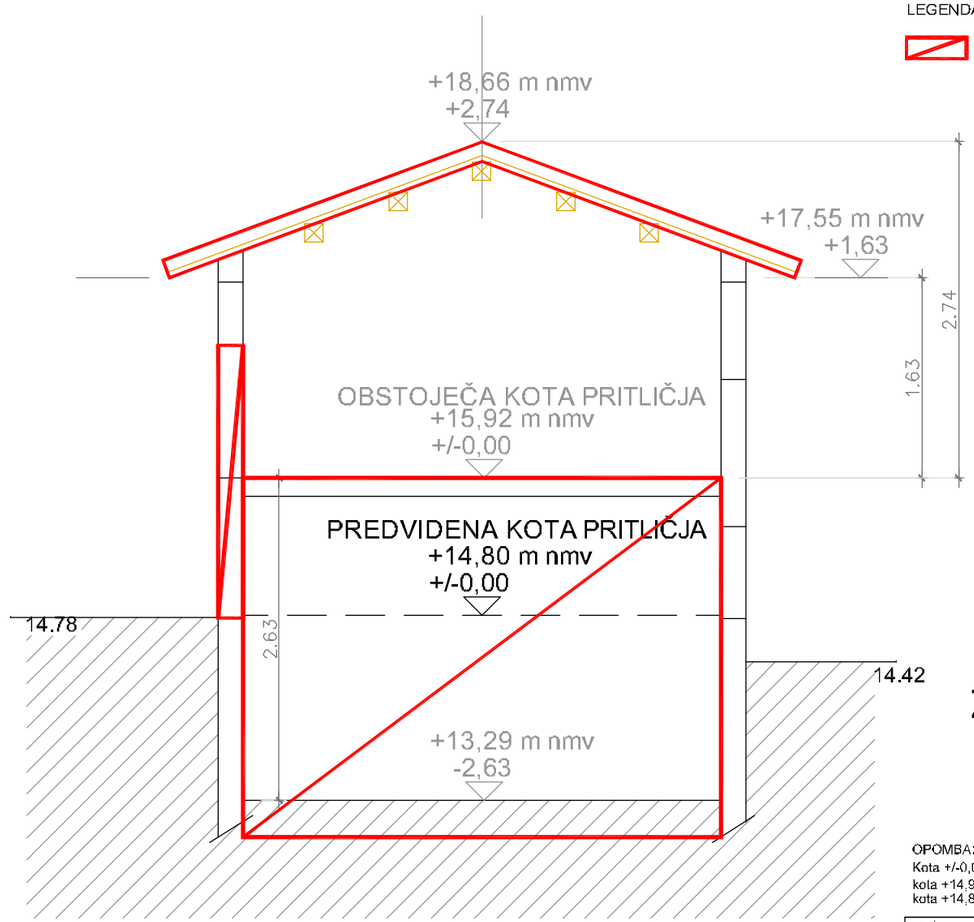
neto površina		m2
1	prostor 1	17.4

bruto površina

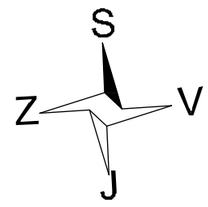
zaprti pokriti prostori	20.9
odprti pokriti prostori	-
odprti nepokriti prostori	-

LEGENDA

RUŠITVE



PREREZ A-A



OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

projektant:

P I A Studio
d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

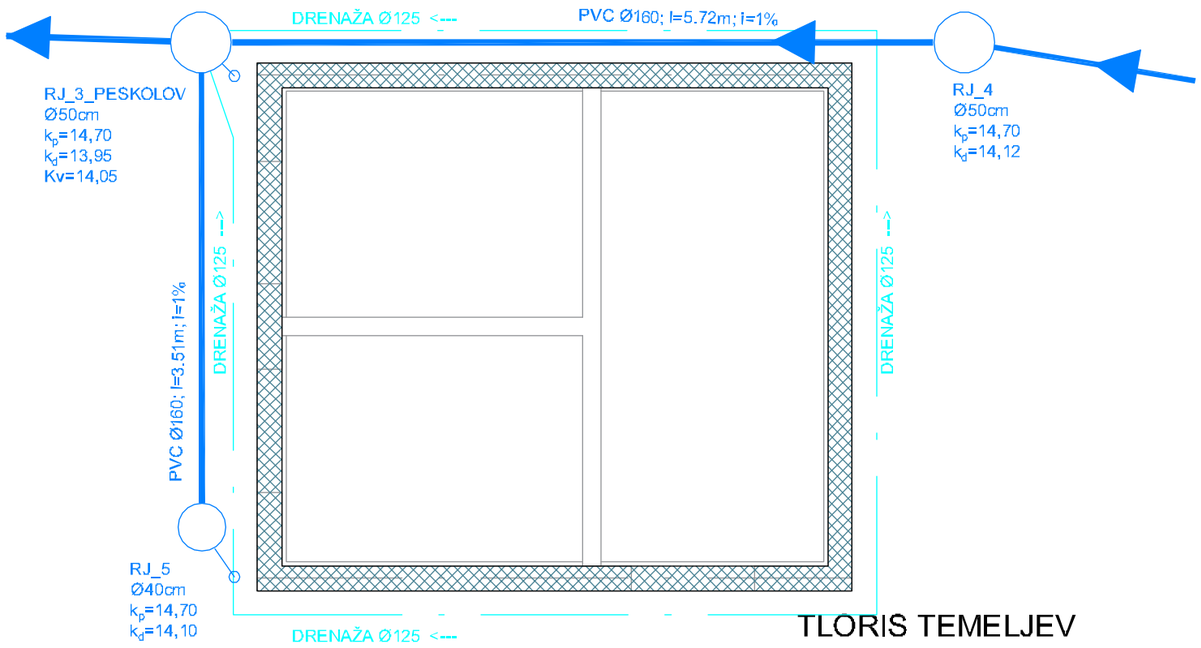
vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a.,ZAPS 0107 PA PPN

sodelavci
Uršula Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusil, Dipl.-Ing., ZAPS 1581 PA

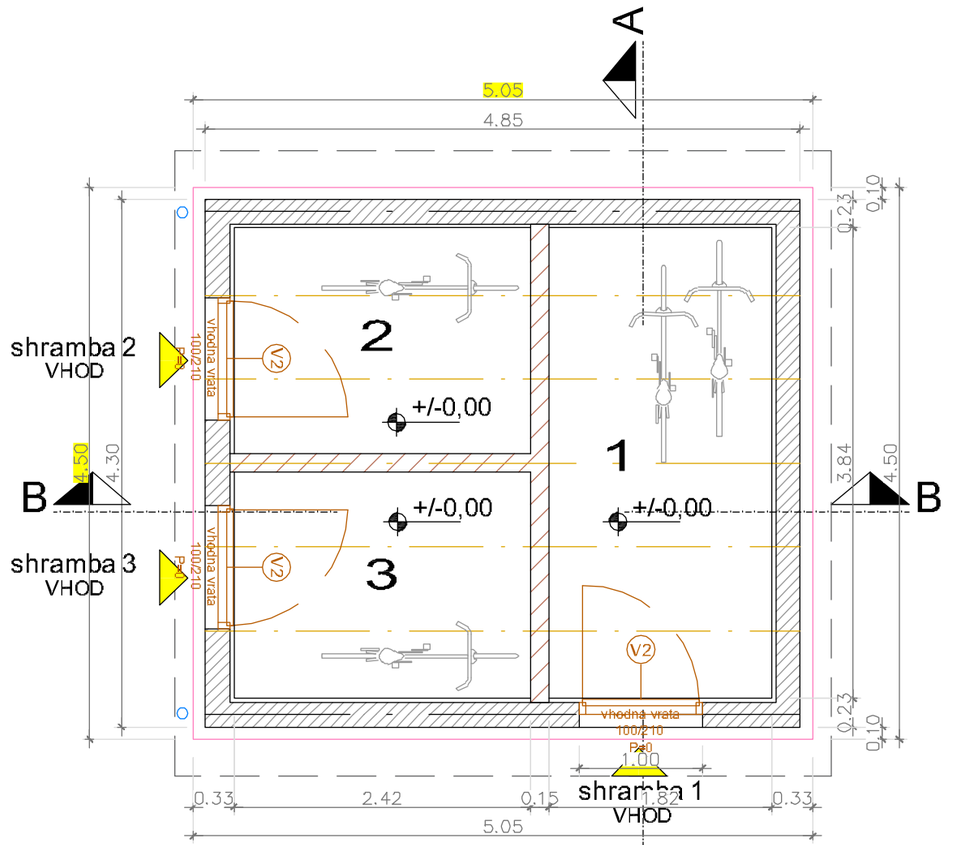
vrsta projektne dokumentacije	št.projekta	št.načrta
PZI	22/2024	2522/24

štev.ka in naslov risbe
TP 12 - OBSTOJEČE STANJE - OBJEKT 2
TLORIS KLETNE ETAŽE, TLORIS PRITLIČJA, PREREZ A-A

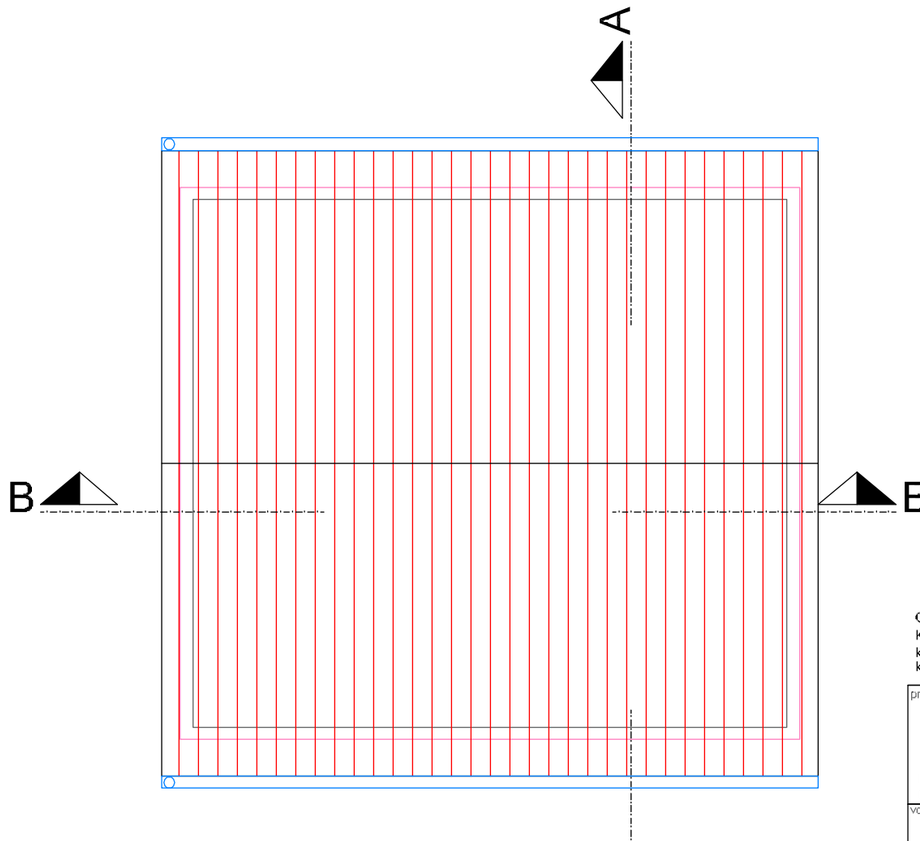
merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025



TLORIS TEMELJEV



TLORIS PRITLIČJA

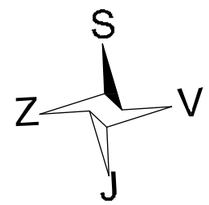


TLORIS STREHE

PRITLIČJE

neto površina		m2
1	shramba 1	4.5
2	shramba 2	4.5
3	shramba 3	7.0

bruto površina	
zaprti pokriti prostori	22.7
odprti pokriti prostori	-
odprti nepokriti prostori	-



OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

projektant:
PIA Studio d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

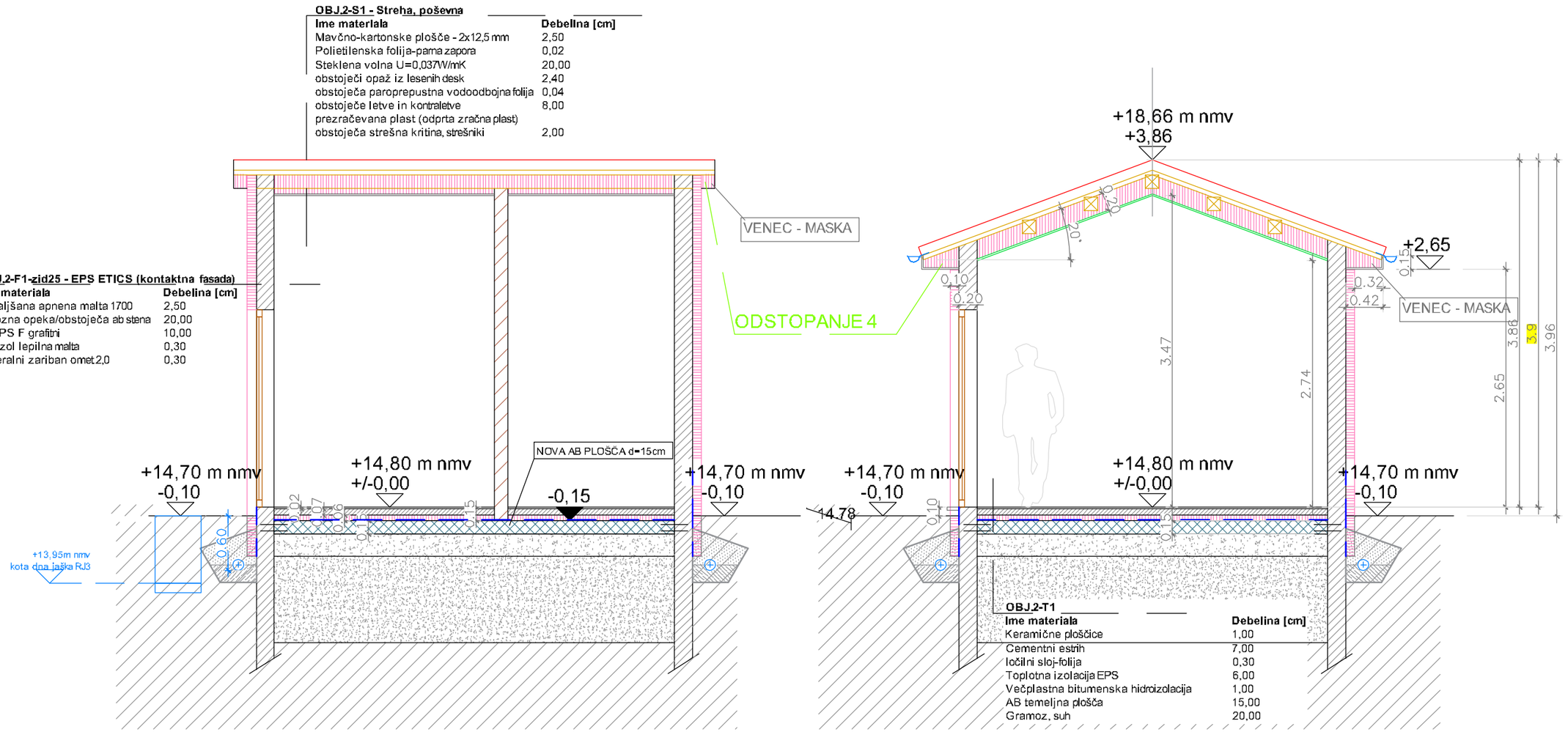
vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a., ZAPS 0107 PA PPN

sodelavci
Uršula Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusi, Dipl.-Ing., ZAPS 1581 PA

vrsta projektne dokumentacije	št.projekta	št.načrta
PZI	22/2024	2522/24

številka in naslov risbe
TP 13 - PREDVIDENO STANJE - OBJEKT 2
TLORIS TEMELJEV IN KANALIZACIJE,
TLORIS PRITLIČJA, TLORIS STREHE

merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025



PREREZ B-B

PREREZ A-A

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

projektant:
PIA Studio d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

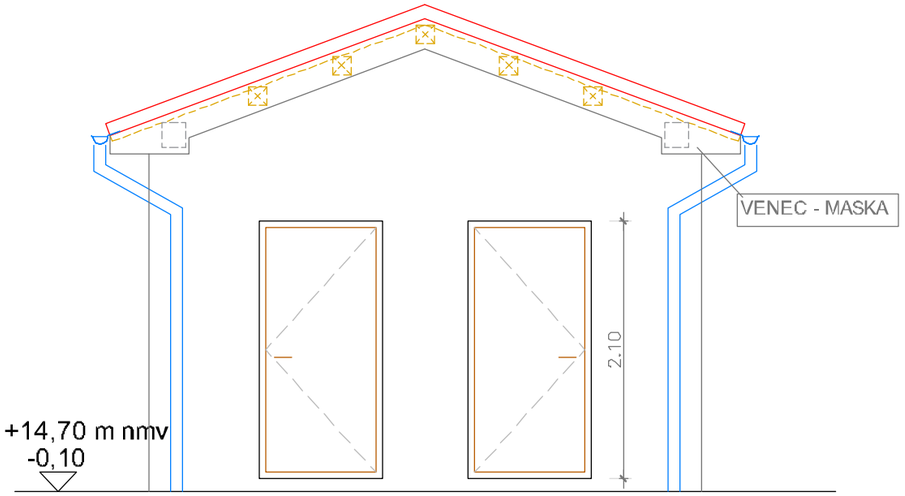
vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a., ZAPS 0107 PA PPN

sodelavci
Uršula Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusil, Dipl.-Ing., ZAPS 1581 PA

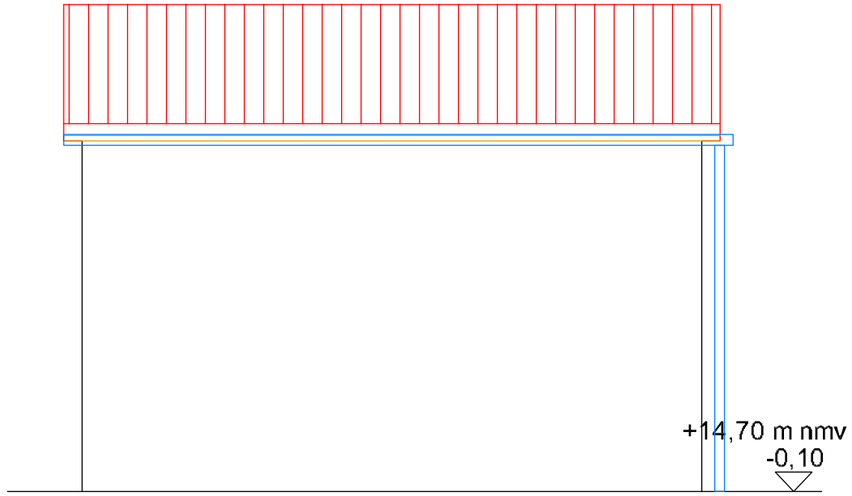
vrsta projektne dokumentacije	št.projekta	št.načrta
PZI	22/2024	2522/24

številka in naslov risbe
TP 14 - PREDVIDENO STANJE - OBJEKT 2
PREREZ A-A
PREREZ B-B

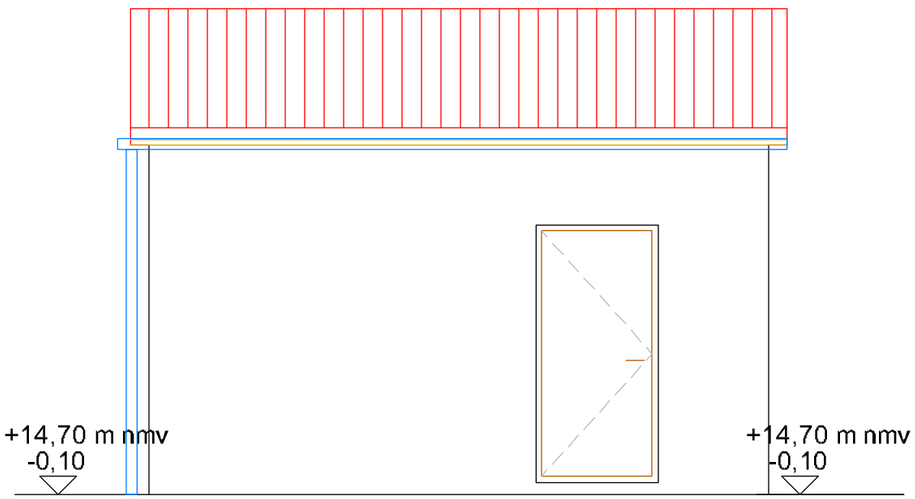
merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025



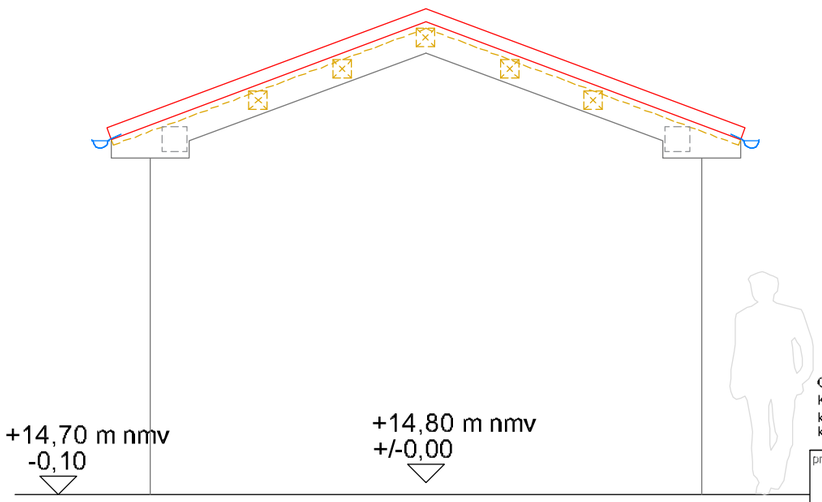
FASADA Z



FASADA S



FASADA J



FASADA V

OPOMBA:
Kota +/-0,00 m v načrtu je kota pritličja, je
kota +14,90 m n.m.v. (OBJEKT 1)
kota +14,80 m n.m.v. (OBJEKT 2)

projektant:
PIA Studio
d.o.o., Portorož
PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

vodja projekta
Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a., ZAPS 0107 PA PPN

sodelavc
Uršula Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusil, Dipl.-Ing., ZAPS 1581 PA

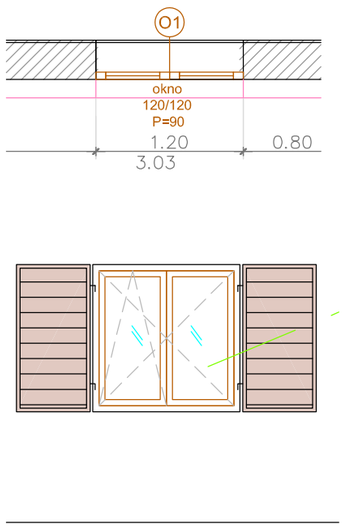
vrsta projektne dokumentacije	št.projekta	št.načrta
PZI	22/2024	2522/24

štev.ka in naslov risbe
TP 15 - PREDVIDENO STANJE - OBJEKT 2
FASADE

merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025

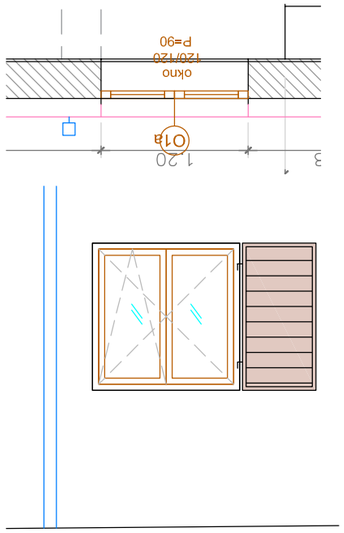
OZNAKA ELEMENT	O1 OKNO DVOKRILNO
DIM. GRADBENE ODPRTINE	120/120
ODPIRANJE	KRILO, VENTUS
KOLIČINA	9 KOM.
SENČILA	POLKNA

OPOMBA: NAČIN ODPIRANJE KOT PRIKAZANO NA RISBI - POGLED FASADE



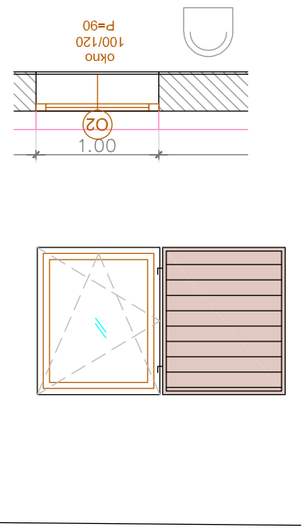
OZNAKA ELEMENT	O1a OKNO DVOKRILNO
DIM. GRADBENE ODPRTINE	120/120
ODPIRANJE	KRILO, VENTUS
KOLIČINA	1 KOM.
SENČILA	POLKNA

OPOMBA: NAČIN ODPIRANJE KOT PRIKAZANO NA RISBI - POGLED FASADE



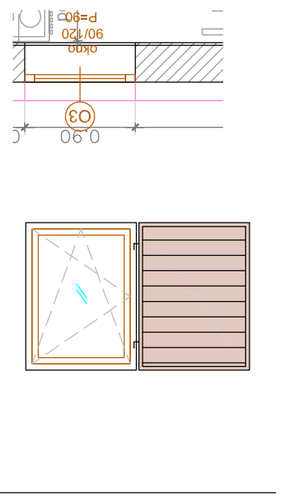
OZNAKA ELEMENT	O2 OKNO ENOKRILNO
DIM. GRADBENE ODPRTINE	100/120
ODPIRANJE	KRILO, VENTUS
KOLIČINA	4 KOM.
SENČILA	POLKNA

OPOMBA: NAČIN ODPIRANJE KOT PRIKAZANO NA RISBI - POGLED FASADE



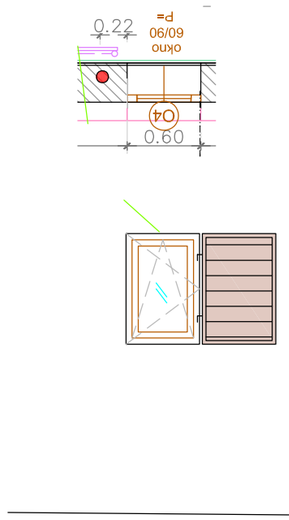
OZNAKA ELEMENT	O3 OKNO ENOKRILNO
DIM. GRADBENE ODPRTINE	90/120
ODPIRANJE	KRILO, VENTUS
KOLIČINA	1 KOM.
SENČILA	POLKNA

OPOMBA: NAČIN ODPIRANJE KOT PRIKAZANO NA RISBI - POGLED FASADE



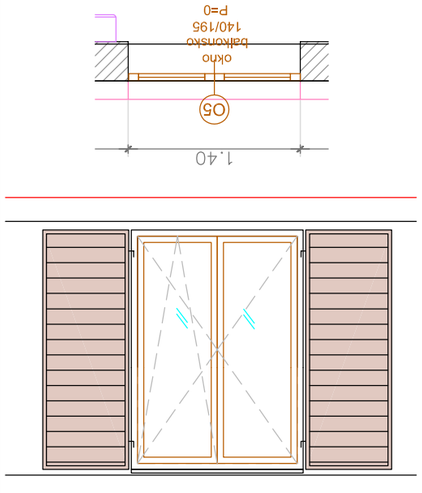
OZNAKA ELEMENT	O4 OKNO ENOKRILNO
DIM. GRADBENE ODPRTINE	60/90
ODPIRANJE	KRILO, VENTUS
KOLIČINA	2 KOM.
SENČILA	POLKNA

OPOMBA: NAČIN ODPIRANJE KOT PRIKAZANO NA RISBI - POGLED FASADE



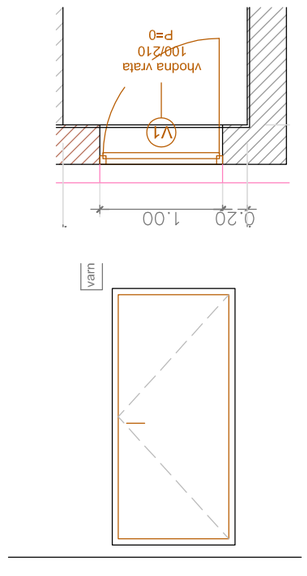
OZNAKA ELEMENT	O5 OKNO BALKONSKO
DIM. GRADBENE ODPRTINE	140/195
ODPIRANJE	KRILO, VENTUS
KOLIČINA	1 KOM.
SENČILA	POLKNA

OPOMBA: NAČIN ODPIRANJE KOT PRIKAZANO NA RISBI - POGLED FASADE



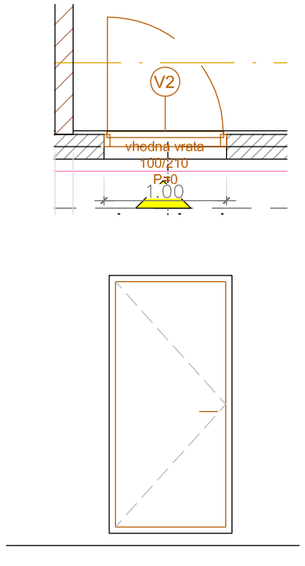
OZNAKA ELEMENT	V1 VHODNA VRATA
DIM. GRADBENE ODPRTINE	100/210
ODPIRANJE	KRILO
KOLIČINA	3 KOM.

OPOMBA: NAČIN ODPIRANJE KOT PRIKAZANO NA RISBI - POGLED FASADE



OZNAKA ELEMENT VRATA	V2 VHODNA - SHRAMBE
DIM. GRADBENE ODPRTINE	100/210
ODPIRANJE	KRILO
KOLIČINA	3 KOM.

OPOMBA: NAČIN ODPIRANJE KOT PRIKAZANO NA RISBI - POGLED FASADE



OPOMBE

-VIŠINA PREKLAD NOTRANJIH VRAT SE USKLADI Z IZBRANIM PROIZVODOM VRAT.

-VIŠINA PREKLAD ZUNANJEGA STAVBNEGA POHIŠTVA SE USKLADI GLEDE IZBRANIH DODATNIH ELEMENTOV, KOT SO ŽALUZIJ ALI PODOBNO.

-PRED VGRADNJO SE VSE MERE PREVERIJO PO IZVRŠENIH GRADBENIH DEL.

-PRI VGRADNJI SE VPOŠTEVA IZBRANA NOTRANJA IN ZUNANJA OKENSKA POLICA OZ. IZBRANI PRAGOVI.

- VSI POGLEDI SO ZUNANJI POGLEDI (POGLEDI FASAD)

projektant

PIA Studio d.o.o., Portorož

PROJEKTIRANJE,INŽENIRING,ARHITEKTURA
Obala 26, 6320 Portorož,SLO

vodja projekta

Stanislava Pustoslemšek, u.d.i.a.,ZAPS 0107 PA PPN

sodelavci

Uršula Koren, u.d.i.a., ZAPS 1946 PA
Pascal Fusil, Dipl.-Ing., ZAPS 1581 PA

vrsta projektne dokumentacije	št.projekta
PZI	22/2024

številka in naslov risbe

TP 16
SHEMA OKEN IN VRAT

merilo	datum
1:50	SEPTEMBER 2025

9.	Izdelava posteljice debeline 30-40cm po navodilih izdelovalca končnega tlaka. Dobava in zasip izravnanega platoja z drobljencem 0/32 mm s komprimiranjem v slojih po 0,30 m do zbitosti planuma zgornjega ustroja Ev2 80 Mpa.	m3	94,50
10.	Dobava in vgradnja betonskih robnikov 5/20cm	m1	74,00
11.	dobava in vgradnja betonskih cestnih robnikov 15/25	m1	70,00
12.	Dobava in polaganje betonskih tlakovcev deb. 7cm, naprimer linija PERUGIA proizvajalca OBLAK. Barve 115. Vzorec in barvo potrdita projektant in investitor. Polaganje po navodilih proizvajalca. a) Dobava in vgradnja 3-4 cm sloja peska, granulacije 4-8mm. b) Polaganje betonskih tlakovcev. c) Fugiranje s kremenčevo mivko - npr. proizvod FUGA-T oz. FUGA-T Kompakt. d) Po končanem polaganju je potrebno raztresti fugirno mivko na čisto in pospravljeno tlakovano površino. S pometanjem je potrebno doseči, da mivka zapolni vse fuge med tlakovci. e) rezanje tlakovcev - tlakovci ob robovih se zaključijo z rezanjem.	m2	105,00
13.	dobava in vgradnja asfalta, dvoslojno, 5+3cm v projektiranih padcih	m2	165,00
14.	dobava in vgradnja lovilca olj za parkirišča, površine do 200m2, skupaj z vgradnjo in priklopom na meteorno kanalizacijo. Cevi meteorne kanalizacije so zajete v popis del objekta.	kpl	1,00
15.	dobava in vgradnja povozne kanalete z LTŽ rešetko širine 150mm, razred C250 KN, na uvozu parkirišča ter priklop na meteorno kanalizacijo. Cevi meteorne kanalizacije so zajete v popis del objekta.	kpl	1,00
16.	Sejanje ustrezne travne mešanice za sončno in sušno rastišče, rahljanje, fino planiranje, valjanje in zalivanje do prevzema.	m2	295,00
17.	Razna gradbena pomoč instalaterjem in obrtnikom, po vpisu v gr. dnevnik	h	20,00
	SKUPAJ ZUNANJA UREDITEV		