ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si



VSEBINA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE PZI ŠT. 7-010724

SPLOŠNI DEL

1. Naslovna stran projektne dokumentacije – priloga 1A
2. Udeleženi strokovnjaki pri projektiranju – priloga 1B
3. Naslovna stran načrta - priloga 1C
4. Izjava projektanta in vodje projektiranja v PZI – priloga 2B
5. Kazalo vsebine projekta – priloga 3
6. Splošni podatki o gradnji – priloga 4A
7. Podatki o stavbah, gradbeno inženirskih objektih in zunanji ureditvi – priloga 4B
8. Podatki o zemljiščih – priloga 4C

TEHNIČNI DEL

A. TEHNIČNO POROČILO
B. LOKACIJSKI PRIKAZI
C. TEHNIČNI PRIKAZI
D. POPIS GO DEL

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si

SPLOŠNA NAVODILA IN OPOZORILA GLEDE UPORABE NAČRTA

PRED IZDELAVO PONUDB IN IZVEDBO PROJEKTA JE TREBA IZDELATI DELAVNIŠKO DOKUMENTACIJOSKLADNO Z NAČRTOM. NAČRT JE TREBA UPOŠTEVATI V CELOTI (RISBE, OPISI IN POPISI). V PRIMERU TISKARSKIH NAPAK IN MOREBITNIH NESKLADIJ V PROJEKTU, JE PONUDNIK ALI IZVAJALEC DOLŽAN NA TO OPOZORITI ODGOVORNEGA PROJEKTANTA NAČRTA ARHITEKTURE.
PONUDNIK ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPOZORITI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANJKLJIVOST IZVEDBENIH DETAJLOV, RISB, OPISOV ALI POPISOV. PREDLOGE POTRDITA ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE IN INVESTITOR.

V SKLOP IZVAJALČEVE PONUDBE SODIJO VSI DELAVNIŠKI NAČRTI, KI JIH PRED IZVEDBO GLEDE TEHNIČNE PRAVILNOSTI, ZAHTEVANE KAKOVOSTI IN VIDEZA POTRDI ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE.

KJER NI OPREDELJENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETAJLA ALI IZDELKA, GA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PREDSTAVITI, IZBOR POTRDITA ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE IN INVESTITOR. VZORCE VSEH FINALNIH MATERIALOV JE PONUDNIK DOLŽAN PREDLOŽITI PROJEKTANTU V POTRDITEV. KJER SO MOŽNE ALTERNATIVE V IZBIRI MATERIALA (FINALNE OBLOGE POVRŠIN, NJIHOVE OBDELAVE, VIDNI IN NEVIDNI PRITRDILNI MATERIALI, PODKONSTRUKCIJE, VZORCI POTISKOV, OKOVJE, OBDELAVE STAVBNEGA POHIŠTVA IN PODOBNO), JE PRED IZVEDBO OBVEZNO PREDLOŽITI VZORCE, KI JIH POTRDITA ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE IN INVESTITOR.

PRI VSEH DELIH, KI VKLJUČUJEJO IZVEDBO UTRJENIH ALI ARMIRANOBETONSKIH POVRŠIN OZ. KONSTRUKCIJ, MORA SODELOVATI GEOMEHANIK, KI PREDPIŠE USTREZNO SESTAVO TEMELJNIH TAL TER NJIHOVO MOREBITNO SANACIJO, TAKO DA DOSEŽEMO PRIMERNO NOSILNOST PODLAGE.

PRAV TAKO MORA BITI GEOMEHANIK PRISOTEN PRI IZVEDBI ZEMELJSKIH DEL, POVEZANIH Z ZUNANJO UREDITVIJO (UREDITEV UTRJENIH POVOZNIH POVRŠIN, UREDITEV DRENAŽE OB TEMELJIH, IZDELAVA KOMUNALNIH PRIKLJUČKOV, ZAŠČITA GRADBENE JAME).

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si



A. TEHNIČNO POROČILO

KAZALO VSEBINE

SPLOŠNI OPIS 2
OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI 3
Popis zemljiških parcel 3
Prostorski akt 4
Varstvo kulturne dediščine 4
Varstvo voda 4
Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture 4
SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU 5
OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN OPIS SAMOOSKRBE OBJEKTA 5
URBANISTIČNA IN ARHITEKTURNA ZASNOVA 6
PRIKAZ POVRŠIN IN VELIKOSTI PREDVIDENE GRADNJE 6
Velikost objekta 6
Prikaz neto tlorisne površine objekta 7
ZUNANJA UREDITEV 18

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si

SPLOŠNI OPIS

Investitor Občina Rogatec namerava v obstoječem objektu na naslovu Strmolska ulica 11, Rogatec urediti poslovne prostore za podjetniški inkubator. V sklopu prenove se bodo na objektu izvajala vzdrževalna dela in manjše rekonstrukcije skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22).

Predvidena gradnja obsega spremembo namembnosti obstoječega mesno predelovalnega industrijskega objekta s klasifikacijo CC-SI 12510 (industrijske stavbe) v podjetniški inkubator s klasifikacijo CC-SI 12203 (druge poslovne stavbe).

V sklopu vzdrževalnih del in manjše rekonstrukcije se izvedejo naslednja dela:
- odstranijo se obstoječi prizidki objekta,
- odstranijo se notranje stopnice,
- odstranijo se notranje predelne stene,
- na fasadi se izvedejo nove okenske odprtine, ki niso širše od 2,00m,
- na fasadi se povečajo obstoječe okenske odprtine, pri čemer povečane odprtine niso širše od 2,00m,
- na fasadi se izvede nov sloj toplotne izolacije in jeklenice za ozelenitev fasade,
- v notranjosti objekta se izvedejo nove odprtine za vrata, ki niso širše od 2,00m,
- v notranjosti objekta se povečajo obstoječe odprtine za vrata, pri čemer razširjene odprtine niso širše od 2,00m,
- zazidajo oz. delno zazidajo se obstoječe vratne in okenske odprtine,
- izvedejo se nove predelne stene,
- v obstoječ dvigalni jašek se vgradi osebno dvigalo, ki povezuje pritličje in nadstropje,
- zamenja se stavbno pohištvo,
- zamenjajo se vsi notranji tlaki,
- notranji ometi se popravijo, vse stene in stropove se pleska,
- obnovijo se vse notranje inštalacije v objektu,
- strelovod in vertikalne in horizontalne odtočne cevi strešne meteorne vode se prilagodijo na nov sloj fasadne izolacije,
- pred vhodom za obiskovalce na J strani objekta, se uredi zunanji vhodni podest z zunanjimi stopnicami,
- nad vhodom za obiskovalce na S strani objekta, se izvede nepohodni konzolni nadstrešek, površine 6,00m^2,
- uredi se zunanja ureditev ob objektu.

Ob južni strani objekta se na obstoječi asfaltirani površini, uredi parkirišče z 16 parkirnimi mesti. Okoli parkirišča se postavi ograja višine 1,50m (enostavni objekt). Dovoz na južno parkirišče je urejen preko obstoječega priključka na javno cesto na zemljiški parceli št. 977/2, k.o. 1178-Rogatec. Ob vzhodni strani objekta se na obstoječem gramoznem parkirišču uredi parkirišče s 10 parkirnimi mesti in učilnica na prostem. Dovoz na vzhodno parkirišče je urejen preko obstoječega priključka na javno cesto na zemljiški parceli 974/6, k.o. 1178-Rogatec.

Dostop v objekt je možen iz južnega in vzhodnega parkirišča, ter iz severne strani objekta.

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si



Ortofoto posnetek lokacije (vir: GURS)

OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

Predmet prenove in spremembe namembnosti je obstoječ objekt na naslovu Strmolska ulica 11, 3252 Rogatec. Objekt z ID 248, k.o. 1178 – Rogatec, se nahaja na parcelah št. 748/1, 748/2, 748/3, 753, 977/2, 1291, vse k.o. 1178-Rogatec.

Popis zemljiških parcel

Predvidena gradnja se nahaja na parcelah št. 748/1, 748/2, 748/3, 753, 977/2, 1291, vse k.o. 1178–Rogatec.

Gradbena parcela zajema zemljiške parcele:
parcela št. velikost
- 748/1 576,0 m^2;
- 748/2 301,0 m^2;
- 748/3 107,0 m^2;
- 753 354,0 m^2;
- 977/2 3,0 m^2 od 1663 m^2;
- 1291 352,0 m^2;

vse k.o. 1178–Rogatec.

Skupna površina gradbene parcele je 1693,0 m^2.

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si

Prostorski akt

Območje ureja: **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec – OPN (Uradni list RS, št. 19/14, 20/14) in**
Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Rogatec (spremembe št. 1) (Uradni list RS, št. 71/23)
Oznaka NRP: **Območja stavbnih zemljišč**
Oznaka PNRP: **CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti**
Oznaka EUP: **RO28 – Rogatec – trško jedro in graščina Strmol**

Varstvo kulturne dediščine

Iz vidika varstva kulturne dediščine objekt leži v območju kulturne dediščine naselij in njihovih delov, z imenom Rogatec – Trško jedro, EID 1-00625, za katerega velja Odlok o razglasitvi naselbinskega območja Rogatec za kulturni spomenik (Uradni list RS, št. 75/96-4052). Območje ima status spomenika. Pred izvedbo posegov je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Varstvo voda

Objekt leži v bližini vodotoka Draganja in na območju majhne poplavne nevarnosti. Za predviden poseg se pridobijo projektni pogoji in mnenje Direkcije RS za vode, Sektor območja Savinje.

Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture

Objekt se nahaja v naslednjih varovalnih pasovih GJI:

- občinska cesta, s šifro odseka 358121, s katero upravlja OBČINA ROGATEC;
- vodovodno omrežje, s katerim upravlja OKP Rogaška Slatina, d.o.o.;
- fekalno kanalizacijsko omrežje, s katerim upravlja OKP Rogaška Slatina, d.o.o.;
- meteorno kanalizacijsko omrežje, s katerim upravlja OKP Rogaška Slatina, d.o.o.;
- elektroenergetsko omrežje, s katerim upravlja ELEKTRO CELJE, d.d.;
- plinovodno omrežje, s katerim upravlja PETROL d.d., Ljubljana;
- telekomunikacijsko omrežje, s katerim upravlja TELEKOM SLOVENIJE, d.d.;
- telekomunikacijsko omrežje, s katerim upravlja Telemach Slovenija d.o.o.

OPIS OBSTOJEČEGA OBJEKTA
Obstoječ samostojni objekt z ID 248, k.o. – 1178 – Rogatec se nahaja na naslovu Strmolska ulica 11, 3252 Rogatec.

Glavni vhod v obstoječ objekt je na severni strani. V pritličju se nahajajo prostori bivšega mesno predelovalnega obrata, medtem ko so bili v nadstropju zraven pisarn tudi sanitarije, menza in pomožni prostori mesno predelovalnega obrata. Nadstropje je bilo dostopno preko dveh stopnišč.
Obstoječi objekt se nahaja na zemljiških parc. št. 748/1, 748/2, 748/3, 753, 977/2, 1291, vse k.o. 1178 – Rogatec.

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si

SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU

glavni ali pripadajoči objekt	GLAVNI OBJEKT	
zahtevnost objekta	MANJ ZAHTEVEN OBJEKT	
klasifikacija celotnega objekta	PODROČJE, ODDELEK, SKUPINA, RAZRED, PODRAZRED 1 (stavbe) 12 (nestanovanjske stavbe) 122 (poslovne in upravne stavbe) 1220 (poslovne in upravne stavbe) 12203 (druge poslovne stavbe)	
klasifikacija posameznih delov objekta	delež v skupni uporabni površini objekta	šifra podrazreda
	100%	12203 (druge poslovne stavbe)
vrsta gradnje	SPREMEMBA NAMEMBNOSTI	
identifikacijska oznaka stavbe	Objekt ID 248, k.o. 1178-Rogatec	
seznam zemljišč z nameravano gradnjo	Območje predvidenega urejanja zajema zemljiške parcele št. 748/1 , 748/2, 748/3, 753, 977/2 (del), 1291, vse k.o. 1178-Rogatec	

OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN OPIS SAMOOSKRBE OBJEKTA

Za zagotavljanje minimalne komunalne oskrbe objekta ima objekt urejene naslednje obstoječe priključke na gospodarsko javno infrastrukturo:

OSKRBA S PITNO VODO – vodovodno omrežje, s katerim upravlja OKP Rogaška Slatina, d.o.o.;

ODVAJANJE FEKALNIH VODA – fekalno kanalizacijsko omrežje, s katerimi upravlja OKP Rogaška Slatina, d.o.o.;

ODVAJANJE METEORNIH VODA – meteorno kanalizacijsko omrežje, s katerim upravlja OKP Rogaška Slatina, d.o.o.;

OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO – elektroenergetsko omrežje, s katerim upravlja ELEKTRO CELJE, d.d.;

OKKRBA Z ZEMELJSKIM PLINOM – plinovodno omrežje, s katerim upravlja PETROL d.d., Ljubljana;

DOSTOP – cestno omrežje, s katerim upravlja OBČINA ROGATEC;

ODVOZ KOMUNALNIH ODPADKOV – obstoječe prevzemno mesto, izvajalec OKP Rogaška Slatina, d.o.o.

Obstoječi priključki se ohranijo ter se po potrebi obnovijo v skladu s pogoji upravljavca infrastrukture.

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si

URBANISTIČNA IN ARHITEKTURNA ZASNOVA

Investitor Občina Rogatec namerava v obstoječem objektu na naslovu Strmolska ulica 11, Rogatec urediti poslovne prostore za podjetniški inkubator. V sklopu prenove se bodo na objektu izvajala vzdrževalna dela in manjše rekonstrukcije skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22).

V objektu bodo urejeni novi pisarniški prostori, večnamenski prostori in spremljajoči servisni prostori. V pritličju bodo urejene mala in velika co-working pisarna, skupna sejna soba, pisarna za koordinatorja, večnamenski prostor ter spremljajoči prostori, kot so shramba, garderoba, čajna kuhinja, sanitarije in vetrolov. V medetaži bodo nameščeni tehnični prostori. V nadstropju se bodo uredile posamezne pisarne, pisarne s kopalnico ter prostori za strežnike in sanitarije. Za izboljšanje dostopnosti med etažami in zagotavljanja neoviranega gibanja bo v obstoječem dvigalnem jašku nameščeno novo osebno dvigalo.

Prenova predvideva rušitev obstoječih predelnih sten in izvedbo novih, prav tako bo izvedena prilagoditev objekta z izvedbo novih prebojev za vratne in okenske odprtine ter povečavo obstoječih odprtin. V sklopu del bo v celoti zamenjano stavbno pohištvo. Strešna okna bodo nadomeščena z novimi v poenoteni velikosti, pri čemer bodo osno poravnana z okni v pritličju. Senčenje objekta bo zagotovljeno z notranjimi senčili.

Na fasadi objekta bo izvedena nova toplotna izolacija, končna obdelava fasade pa bo izvedena s klasičnim ometom, barvanim v enobarven svetel ton. Ob objektu bodo na določenih mestih urejeni pasovi zemljine za zasaditev hitrorastočih popenjavk, ki bodo prispevale k ozelenitvi fasade. Za ta namen bodo na fasado nameščene jeklenice, ki bodo omogočale njihovo vzpenjanje.

Vhod v pritličje objekta bo urejen s treh strani, in sicer z južnega parkirišča, vzhodnega parkirišča ter iz severne strani objekta. Vhod v nadstropje bo urejen preko samostojnega vhoda s severne strani, ter preko lastnega notranjega stopnišča. Pri vhodu iz vzhodnega parkirišča in pri vhodu iz severne strani objekta sta predvidena nova nepohodna nadstreška.

Vsa dela v sklopu prenove objekta se izvajajo pod strokovnim nadzorom pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije!

PRIKAZ POVRŠIN IN VELIKOSTI PREDVIDENE GRADNJE

Velikost objekta

- zunanje mere objekta na stiku z zemljiščem pred prenovo (brez prizidkov)… 26,89 x 13,03m
- zunanje mere objekta na stiku z zemljiščem po prenovi… 27,33 x 13,47m

- maksimalni gabariti objekta pred prenovo… 27,97 x 14,52m
- maksimalni gabariti objekta po prenovi… 27,97 x 14,52m

- bruto tlorisna površina objekta… 682,90 m^2
- neto tlorisna površina objekta… 517,60 m^2

- število etaž… P+M+1N

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si



ODMIKI OBJEKTA OD PARCELNIH MEJ:

Objekt je obstoječ, zato se min. odmik od parcel ne spreminjajo.

Prikaz neto tlorisne površine objekta

ID	Ime prostora	Površina
Pritličje		
P.01	Vetrolov	10,58 m²
P.02	Večnamenski prostor	43,34 m²
P.03	Co-working pisarna - mala	42,30 m²
P.04	Garderoba	6,58 m²
P.05	WC M	3,12 m²
P.06	WC Ž+inv.	4,26 m²
P.07	Čajna kuhinja	7,20 m²
P.08	Sejna soba	23,22 m²
P.09	Co-working pisarna - velika	69,60 m²
P.10	Vetrolov	14,37 m²
P.11	Vetrolov	1,96 m²
P.12	Shramba	10,80 m²
P.13	Pisarna - koordinator	11,84 m²
	SKUPAJ UPORABNE POVRŠINE PRITLIČJE	**135,12 m²**
	SKUPAJ NETO POVRŠINE PRITLIČJE	**249,17 m²**
Medetaža		
M.01	Stopnišče	7,70 m²
M.02	Teh. prostor	4,57 m²
M.03	Teh. prostor	6,44 m²
	SKUPAJ NETO POVRŠINE MEDETAŽA	**18,71 m²**
1. nadstropje		
1N.01	Hodnik	12,48 m²
1N.02	WC Ž	2,94 m²
1N.03	WC M	3,20 m²
1N.04	Prostor za strežnike	4,80 m²
1N.05	Pisarna 1	18,04 m²
1N.06	Pisarna 2	11,07 m²
1N.07	Pisarna 3	12,55 m²

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si



1N.08	Sejna soba	24,72	m^2
1N.09	Pisarna 9+	13,85	m^2
1N.10	Kopalnica 9+	4,11	m^2
1N.11	Pisarna 4	25,16	m^2
1N.12	Pisarna 5	17,13	m^2
1N.13	Pisarna 8+	14,24	m^2
1N.14	Kopalnica 8+	3,24	m^2
1N.15	Pisarna 10+	22,26	m^2
1N.16	Kopalnica 10+	4,89	m^2
1N.17	Pisarna 6	13,68	m^2
1N.18	Pisarna 7	10,65	m^2
1N.19	Hodnik	30,71	m^2
	SKUPAJ UPORABNE POVRŠINE 1.NADSTROPJE	**195,59**	**m^2**
	SKUPAJ NETO POVRŠINE 1. NADSTROPJE	**249,72**	**m^2**
	SKUPAJ UPORAVNE TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA	**330,71**	**m^2**
	SKUPAJ NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA	**517,60**	**m^2**

ID	Ime prostora	Površina	
Pritličje			
P.01	Vetrolov	10,58	m^2
P.02	Večnamenski prostor	43,34	m^2
P.03	Co-working pisarna - mala	42,30	m^2
P.04	Garderoba	6,58	m^2
P.05	WC M	3,12	m^2
P.06	WC Ž+inv.	4,26	m^2
P.07	Čajna kuhinja	7,20	m^2
P.08	Sejna soba	23,22	m^2
P.09	Co-working pisarna - velika	69,60	m^2
P.10	Vetrolov	14,37	m^2
P.11	Vetrolov	1,96	m^2
P.12	Shramba	10,80	m^2
P.13	Pisarna - koordinator	11,84	m^2
	SKUPAJ UPORABNE POVRŠINE PRITLIČJE	**135,12**	**m^2**

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si



	SKUPAJ NETO POVRŠINE PRITLIČJE	**249,17**	**m²**

Medetaža

M.01	Stopnišče	7,70	m²
M.02	Teh. prostor	4,57	m²
M.03	Teh. prostor	6,44	m²
	SKUPAJ NETO POVRŠINE MEDETAŽA	**18,71**	**m²**

1. nadstropje

1N.01	Hodnik	12,48	m²
1N.02	WC Ž	2,94	m²
1N.03	WC M	3,20	m²
1N.04	Prostor za strežnike	4,80	m²
1N.05	Pisarna 1	18,04	m²
1N.06	Pisarna 2	11,07	m²
1N.07	Pisarna 3	12,55	m²
1N.08	Sejna soba	24,72	m²
1N.09	Pisarna 9+	13,85	m²
1N.10	Kopalnica 9+	4,11	m²
1N.11	Pisarna 4	25,16	m²
1N.12	Pisarna 5	17,13	m²
1N.13	Pisarna 8+	14,24	m²
1N.14	Kopalnica 8+	3,24	m²
1N.15	Pisarna 10+	22,26	m²
1N.16	Kopalnica 10+	4,89	m²
1N.17	Pisarna 6	13,68	m²
1N.18	Pisarna 7	10,65	m²
1N.19	Hodnik	30,71	m²
	SKUPAJ UPORABNE POVRŠINE 1.NADSTROPJE	**195,59**	**m²**
	SKUPAJ NETO POVRŠINE 1. NADSTROPJE	**249,72**	**m²**

	SKUPAJ UPORAVNE TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA	**330,71**	**m²**
	SKUPAJ NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA	**517,60**	**m²**

TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

KONSTRUKCIJA

Objekt je obstoječ in je konstrukcijsko zasnovan kot kombinirana konstrukcija armiranega betona in opečnega polnila. Ostrešje je lesena konstrukcija z jeklenimi ojačitvami.

Obodne stene objekta so pretežno armiranobetonska konstrukcija z opečnimi polnili, zaključni sloj je toplotna izolacija iz mineralne volne. Fasada se izvede kot po sistemu za kontaktne fasade, v svetlih fasadnih tonih.

Barve fasadnih elementov so v svetlih tonih.

Streha se izvede po sistemu za klasične dvokapne strehe, krita je z obstoječo opečno kritino, ki se odstrani in ponovno položi.

Obstoječ objekt je zasnovan kot nepodkletena stavba. Seizmično stabilnost zagotavlja povezana AB konstrukcija z opečnimi polnili, razporejeni v obeh glavnih ortogonalnih smereh. Obtežbe in vgrajeni materiali so analizirani po konceptu v Sloveniji veljavnih evropskih standardov EUROCODE. Upoštevana so osnovna navodila standarda SIST EN 1990. Zunanje projektne sile (sneg, veter, potres) so privzete za lokalne vplive, z upoštevanjem določil nacionalnih dokumentov NAD in SIST. Koristne obremenitve so določene s standardom EN 1991-1-1, seizmični parametri in seizmično obnašanje pa s standardom SIST EN 1998.
Pred izvedbo je treba preveriti koristne obtežbe posameznih konstrukcijskih delov in opreme. V temeljih, vkopanih stenah in zidnih vezeh je vgrajen pretežno beton kvalitete C 25/30, v AB ploščah pa beton C 30/37. Materiali so izbrani tako, da v celoti ustrezajo Zakonu o gradbenih proizvodih (ZGPro). Predvsem se v nosilno konstrukcijo vgrajujejo naslednji materiali:
- beton trdnosti C 25/30 in C 30/37;
- palice iz rebraste armature in armaturne mreže S 500 (RA 500/550 in MA 500/560), izjemoma po dogovoru palice S
400 (RA 400/500);
- opečni votli zidaki tipa 2a/2b, tlačne trdnost min 10 MPa;
- malte za zidanje tlačne trdnost min 5 MPa;
- konstrukcijsko jeklo S 235 JR

Pred izvedbo bo potrebno dodatno pregledati sestavo temeljnih tal in pogoje temeljenja ter ostale geomehanske parametre. Zemeljska dela in dela pri temeljenju objekta potekajo po navodilih strokovnega geomehanskega nadzora.

STAVBNO POHIŠTVO
Vsa **okna** v novogradnji so izvedena kot lesena okna s prekinjenim toplotnim mostom okvirja in izolacijskim steklom s predpisano nizkim U faktorjem. Posamezna okna so opremljena z zunanjimi screeni, v skladu s predpisi o toplotni zaščiti stavb. Okna izpolnjujejo predpise o zaščiti pred hrupom.

Okna brez parapeta v pritličju oz. s parapetom, nižjim od 100cm, vsa vrata z zasteklitvijo, so zastekljena z izolacijskim varnostnim steklom (lepljeno, kaljeno steklo). **U faktor za stavbno pohištvo je največ 0,900 W/m^{2}K.**

Okna imajo screen notranja senčila z elektro pogonom.

Vsi okenski okvirji in obrobe strešnih oken bodo izvedeni v opečno rdeči barvi strešne kritine. Za zastrtje stekel se bodo uporabljala senčila ali folije oziroma samolepilne tapete, ki se namestijo na zunanjo stran stekel, v RAL barvi 8023.

Notranja vrata objekta so lesena furnirana polna v lesenem okvirju, zagotavljajo zvočno zaščito prostorov po projektni nalogi in veljavnih predpisih v zvezi z zaščito pred hrupom. Požarna vrata so ALU in spoštujejo določila požarnega elaborata (okovje vrat na poteh umika iz objekta je v smeri evakuacije v antipanik izvedbi, z upoštevanjem SIST EN standardov, navedenih v Študiji požarne varnosti).

Zunanja vhodna vrata so steklena vrata v ALU okvirju, uporabi se varnostno steklo.

Zunanja vhodna vrata pri glavnem vhodu imajo nadstrešek, dostop ob vhodu je asfaltiran. Vsa vhodna vrata in vrata v vetrolovu morajo biti opremljena z napravo za avtomatsko zapiranje.

Izvedba stavbnega pohištva mora biti zrakotesna. Zvočna izolativnost stavbnega pohištva mora znašati minimalno 37,0 dB.

Robove na vseh izpostavljenih stenah je treba zaščititi z zunanjimi posnetimi robnimi letvami ali z vgrajenimi kovinskimi ojačitvenimi kotniki. Pri načrtovanju okenskih površin je treba zagotoviti hitro, cenovno dostopno in enostavno čiščenje, saj se v nasprotnem primeru zmanjšuje upad naravne svetlobe in se večajo stroški vzdrževanja. Vsi stenski opleski so iz kvalitetne pralne disperzijske barve (lateks) do višine vratnih podbojev. Zasteklitve v interierju so izvedene iz kaljenega in lepljenega stekla. Tlaki v vseh prostorih omogočajo mokro čiščenje. V sanitarijah je talno gretje. Vsi tlaki proti steni se zaključujejo z zaključki, ki omogočajo enostavno čiščenje.

Ob vhodih so znotraj čistilni tepihi (npr. EMCO ali boljše).

Objekt je zaradi svoje namembnosti zaščiten z omejitvijo vhoda: dva glavni vhoda na severni in južni strani sta javno dostopna, ostali službeni vhodi so dostopni zgolj zaposlenim. Sicer pa je objekt varovan v skladu z veljavnimi predpisi in standardi, opredeljenimi v projektni nalogi.

Glavna vhoda v objekt se nahajata na severni in južni strani, sekundarni službeni vhodi pa na zahodni strani. Dostop do vhoda na severni strani poteka brez višinskih preprek, zato je neoviran dostop omogočen tudi gibalno oviranim osebam. Dostop v vse etaže v notranjosti je omogočen z dvigalom.

OPIS OBDELAV IN UPORABLJENIH MATERIALOV

Notranja stran fasadnega oboda se po odstraniti obstoječih stenskih oblog popravijo. Prav tako se popravijo vsi obstoječi stenski ometi. Vse notranje stene se 2x kitajo, 2x barvajo.

Stiki sten in stropov se obdelajo s profilom za senčno fugo.

Predelne stene se morajo izvesti po sistemu zvočno izolativnih montažnih konstrukcij, tako da zagotavljajo ustrezno zvočno tesnjenje. Vsi preboji in inštalacije v takšnih stenah morajo biti izvedeni tako, da ne prihaja do oslabitve stenskih konstrukcij (zvočni mostovi). Obenem morajo biti vsi eventuelni jekleni konstrukcijski elementi zaščiteni pred ognjem v skladu s študijo požarne varnosti.

V sanitarijah se vgradijo talne obloge iz epoksija, razred protizdrsnosti R11.

Stopnišče je obstoječe, nastopna ploskev je teraco, R11. Ograje so kovinske, s polnilom iz perforirane pločevine. Višina ograj 110cm od kote tlaka, brez ostrih robov, ročaj fi 40 na višini 90cm.

Sestava streh sledi uporabi obstoječe predhodno odstranjene kritine. Strešna konstrukcija se odstrani do nivoja letev. Na obstoječe letve se na podkonstrukciji izvede toplotna izolacija iz mineralne volne. Na izolacijo se izvede sekundarna kritina, letve in kontraletve. Zaključi pa se z obstoječimi predhodno odstranjenimi opečnimi strešniki.

Vse vidne kleparske elemente na objektu (žlebovi, odtočne cevi, zaključne obrobe ipd.) je treba materialno in barvno poenotiti ter jih izvesti v barvi navadnega cinkotita oziroma jih ustrezno skriti. Morebitni točkovni snegobrani naj bodo predvideni v barvi strešne kritine (lahko v kombinaciji z linijskimi snegobrani v barvi cinkotita).

Fasade v pritličnem delu stavbe so delno vkopane, delno zastekljene s troslojnim steklom.

Etažni, zgornji del fasad je delno zastekljen, delno izveden po sistemu za kontaktne fasade, v svetlih fasadnih tonih.

SESTAVE SLOJEV

TLAK PRITLIČJE – TP01

.finalni tlak (parket, epoksi, iglana obloga, teraco)	2,0 cm
.cementni estrih	5,0 cm
.PE folija	
.toplotna izolacija – trda kamena volna	20,0 cm
kot npr. Knauf Insulation DF, $\lambda = 0{,}037$ W/mK	
.lahki beton z EPS izolacijskim polnilom – izravnalni sloj	2,5-12,0 cm
.obstoječa konstrukcija	

Fasadni zid – FZ01 (vkopan del)

.čepasta folija	
.toplotna izolacija – XPS,	20,0 cm
kot npr. URSA XPS PLUS, $\lambda = 0{,}036$ W/mK	
.dvoslojna bitumenska hidroizolacija	
.obstoječa konstrukcija	

Fasadni zid – FZ02 (cokl do kote +0,50 cm nad koto terena)

.zunanji omet	2,00 cm



.toplotna izolacija – XPS, 20,0 cm
kot npr. URSA XPS PLUS, λ = 0,036 W/mK
.dvoslojna bitumenska hidroizolacija
.obstoječa konstrukcija

Fasadni zid – FZ03 (nad koto terena +0,50)
.zunanji omet 2,0 cm
.toplotna izolacija – mineralna volna, 20,0 cm
kot npr. URSA XPS PLUS, λ = 0,036 W/mK
.obstoječa konstrukcija

Streha – ST01 (Streha)
.obstoječa opečna kritina
.kontraletve 4/5 4,0 cm
.prezračevalni sloj 2,5 cm
.sekundarna kritina
.toplotna izolacija – mineralna volna +podkonstrukcija 12,0 cm
kot npr. Knauf Insulation SmartRoof Hard, λ = 0,040 W/mK
. obstoječa strešna konstrukcija

ZAHTEVE ZA TOPLOTNO PREHODNOST KONSTRUKCIJ
Zunanje stene in stene proti neogrevanim prostorom, Umax = 0,150 W/m2K
Strop v sestavi ravne ali poševne strehe (ravne ali poševne strehe), Umax = 0,150 W/m2K
Vertikalna okna iz kovin, Umax = 0,900 W/m2K
Strešna okna, steklene strehe Umax = 0,900 W/m2K
Vhodna vrata, Umax = 0,900 W/m2K
Tla na terenu, Umax = 0,150 W/m2K
Tla na terenu pri panelnem - talnem ogrevanju, Umax = 0,150 W/m2K
Svetlobniki, do 5% strešne površine, Umax = 2,400 W/m2K

RAZSVETLJAVA
Razsvetljava se izvede v skladu s smernicami SDR (Slovenskega društva za razsvetljavo), z upoštevanjem sodobnih evropskih norm, in v skladu z arhitekturnimi zasnovami prostorov in okolja.
Upravljanje razsvetljave bo izvedeno:
- delno centralno s stikalnih omaric ali razdelilcev
- delno lokalno po posameznih prostorih

V izračunih razsvetljave bodo upoštevani naslednji nivoji osvetljenosti:
- hodniki, stopnišča 150 – 200 lx
- pisarne 400 – 500 lx
- pomožni prostori 150 – 200 lx
- tehnični prostori 150 – 200 lx

VARNOSTNA RAZSVETLJAVA

Na osnovi zahtev pripadajoče regulative (ISO-IEC, EN) bo objekt opremljen z varnostno razsvetljavo, ki zajema razsvetljavo poti umika, nam zagotavlja vidljivost poti umika, kaže smer in omogoča najti in uporabiti protipožarno in varnostno opremo vzdolž poti umika, ter zmanjšuje možnost nastanka panike v prostorih in omogoča varno gibanje ljudi iz prostora na pot umika.
Varnostna razsvetljava bo izvedena z varnostnimi svetilkami, priključenimi na centralno akumulatorsko baterijo.

ELEKTRO INSTALACIJE TEHNOLOŠKIH IN STROJNIH NAPRAV

Elektro instalacije tehnoloških in strojnih naprav se izvede za napajanje strojnih naprav za pripravo zraka in klimatizacijo, naprav za ogrevanje, hladilnih naprav in črpalnih naprav.

Telekomunikacije

Telefonski dovod se izvede v skladu s Projektnimi pogoji Telekom Slovenjije in United Fiber. Priključen bo v fasadni TK omarici. Od te omarice se izvede priključek glavne komunikacijske omarice. Instalacije se izvedejo v sistemu univerzalnega ožičenja cat 7.

Električne ure

Predvidena je centralna matična ura, ter stranske ure za prikazovanje časa.

Požarno javljanje

V objektu zahtevi za avtomatsko odkrivanje in javljanje požara zadostimo z instalacijo sistema javljanja požara z adresabilnimi avtomatskimi javljalniki požara. Avtomatsko javljanje požara se predvidi v poslovnih prostorih. Ročni javljalniki požara se namestijo na evakuacijskih poteh - stopnišču.

Za hitro odkrivanje in preprečevanje požara bo objekt opremljen s sistemom za javljanje požara, sestavljenim iz:
- požarno javljalna centrala
- avtomatskih optično dimnih javljalnikov požara, razporejenih v požarno ogroženih prostorih,
- ročnih javljalnikov požara, razporejenih ob vhodih, izhodih iz objekta in ob posebej požarno ogroženih conah,
- krmilnih elementov, za izklop naprav, ki se morajo krmiliti v primeru požarnega alarma (krmiljenje naprav za odvod dima in toplote in dvigala)
- signalnih siren/hup za alarmiranje

Javljanje vloma

Predviden je sistem javljanja vloma, sestavljen iz centrale za javljanje vloma z lastnim virom napajanja ter mreže IR senzorjev premika. Kodirni šifratorji se namestijo ob vseh vhodih v objekt. Predviden je prenos signala v ustrezni varnostni center.

POŽARNA ZAŠČITA

Začetno gašenje bo zagotovljeno z gasilniki v skladu z načrtom požarne varnosti.

Za gašenje začetnih požarov in elektro instalacij so predvideni aparati za gašenje na prah ABC in aparati na CO2, ki se namestijo na vidna in dostopna mesta oziroma v skladu z določili zasnove požarne varnosti.

Vsi prehodi instalacij vodovodnih cevi ter kanalizacijskih odtočnih cevi med posameznimi požarnimi sektorji morajo biti opremljeni s požarnimi zaporami zaradi preprečevanja prehoda požara, vse preboje za instalacije zatesniti oz. izvesti v skladu s SIST EN 1366-3 ter zahtevami požarne študije.

Zunanja hidrantna mreža je obstoječa.

Odvod dima in toplote poteka preko odprtine na strehi novega dvigala (1 kom.).

Obložni materiali na evakuacijskih poteh so negorljivi.

Dostopne poti in površine za gasilce in intervencijo se ohranijo ob severni, zahodni in južni strani območja.

OGREVANJE

Toplotni izgube objekta se določijo na podlagi SIST EN 12831 (02.04) z ustreznimi notranjimi temperaturami med 15 °C (hodniki, stopnišče, sanitarije), 20 °C (pomožni prostori), 22 °C (pisarne) in 24 °C (kopalnice). Pri tem se upošteva U-vrednosti gradbenih elementov, ki so zahtevane kot mejne vrednosti po Pravilniku o učinkoviti rabi energije v stavbah.
Objekt se ogreva s plinskim kondenzacijskim kotlom preko konvektorjev in radiatorjev. V sanitarijah se izvedejo še dodatni električni radiatorji.
Temperatura v prostorih se regulira preko stenskih termostatov, ki so povezani s konvektorjem preko kabla. V primeru povezovanja več konvektorjev na isti termostat se uporabijo z vmesniki.
V sanitarijah so predvideni električni kopalniški ventilatorji.

PREZRAČEVANJE IN HLAJENE

Celoten prezračevalni sistem je načrtovan v skladu s Pravilnikom o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS 42/2002) in v skladu s standardi, ki so osnova omenjenemu pravilniku. Količine zraka so določene glede na zasedenost prostorov z ljudmi oz. glede na tehnološke potrebe v skladu s standardi, priporočili in veljavno zakonodajo. Velik poudarek je na kvaliteti bivanja ljudi. Glede kvalitete zraka je uporabljen standard SIST EN 13779.

Prezračevanje pritličja je predvideno preko centralnega rekuperatorja. Centralna prezračevalna naprava ima visoko učinkoviti rekuperativni sistem vračanja toplotne energije iz zavrženega na sveži, vtočni zrak ter visoko učinkovitimi EC ventilatorji. S tem se zmanjša poraba energije za prezračevanje. Nadstropje se prezračuje naravno preko odpiranja oken. V sanitarijah v nadstropju so predvideni lokalni ventilatorji.

Količine zraka so določene na način, da je na osebo zagotovljenih minimalno ca 40m3/h svežega zraka po osebi oz. glede na namen prostorov.

Dovoljeni nivo hrupa s strani prezračevalnih in klimatskih naprav je upoštevan glede na vrsto dela po prilogi 1 Pravilnika o varovanju delavcev pred tveganji zaradi izpostavljenosti hrupu pri delu.

Pri prehodu strojnih instalacij skozi zidove požarnih sektorjev v objektu je izvedena vgradnja protipožarnih loput skladno s ŠPV.

Za zunanje enote prezračevalnih naprav se predlaga postavitev na ustrezno dimenzionirane jeklene podeste v ograjenem prostoru ob objektu.

VODOVOD IN KANALIZACIJA

Za sanitarne in požarne potrebe objekta je predvidena vodovodna instalacija in kanalizacija, ki zajema:
- instalacijo hladne in tople vode
- priključek vode z meritvijo porabe vode po funkcionalnih celotah
- vertikalno in horizontalno hišno kanalizacijo na obstoječo hišno kanalizacijo
- sanitarno opremo z armaturo in galanterijo
- centralno pripravo tople vode

Priprava tople sanitarne vode je centralna v bojlerju s plinskim kondenzacijskim kotlom, ki se namesti v neposredni bližini porabnikov. Skladno s požarno zasnovo so predvideni aparati za suho gašenje .
Za odvod fekalnih in odpadnih vod je predvidena vertikalna in horizontalna kanalizacija do obstoječih jaškov obstoječe zunanje kanalizacije. V vseh sanitarnih prostorih in umivalnicah je predvidena standardna sanitarna oprema za takšne prostore. WC školjke so konzolne, opremljene s podometnim izplakovalnikom, držalom za toaletni papir, WC metlico in obešalnikom za obleke. Umivalniki različnih velikosti se opremijo s stoječo enoročno armaturo, s sifonom, ogledalom, držalom za brisače in milnikom za tekoče milo. Pisoarji so zidni, opremljeni z elektronsko armaturo. Za pritrditev sanitarne opreme se uporabijo inštalacijski elementi, ki se po montaži in vgradnji inštalacije hladne in tople vode ter kanalizacije zaprejo z vodoodpornimi mavčnimi ploščami.

Vsi preboji zaradi inštalacij morajo biti obdelano zrakotesno.

Objekt se priključi na obstoječ vodovodni prikjuček dimenzije DN80 ki napaja obstoječo telovadnico. Za potrebe detekcije porabe vode v novem delu se vgradi odštevalni vodomer za hladno in toplo vodo.

ODPADNE FEKALNE VODE

Na obravnavanem območju je izgrajeno javno kanalizacijsko omrežje. Fekalne vode iz obstoječega objekta se tako odvajajo v javni kanal ob severni strani območja preko obstoječega priključka na parceli št. 977/2, k.o. 1178 Rogatec. Objekt je priključen na obstoječ interni kanalizacijski vod, na parceli št. 748/3, k.o. 1178 Rogatec.

Odvodi kondenzata od vseh stropnih kasetnih enot se izvedejo s PP odtočnimi cevmi ter fazonskimi kosi. Ta kanalizacija se priključuje na fekalno odtočno kanalizacijo in sicer preko ustreznih namenskih sifonskih zapor (poleg vodne zapore še mehanska zapora s kroglico).

ODPADNE METEORNE VODE

Predvideni sta dve ločeni veji meteorne kanalizacije, meteorna kanalizacija za odvodnjavanje utrjenih povoznih površinah in meteorna kanalizacija za strešne meteorne vode iz obstoječega objekta. Odvajanje meteorne vode iz streh je predvideno klasično, s strešnimi žlebovi in vtočniki. Vertikale za odtok iz strehe so nameščene na zunanji, hladni strani. Meteorne vode iz povoznih površin so preko nove predvidene meteorne kanalizacije



speljane do lovilca olja. Meteorna voda iz streh in utrjenih povoznih površin se steka v obstoječ sistem interne meteorne kanalizacije.

Izračun skupne količine meteorne vode

Za hidravlično dimenzioniranje meteorne kanalizacije smo območje razdelili na posamezne prispevne površine in sicer posebej za utrjene površine in posebej za strešne površine objekta. Za koeficient odtekanja iz utrjenih površin smo upoštevali ϕ=0,80, ob upoštevanju lokacije (Sinaptična postaja: Rogaška Slatina), s pogostostjo n=10 in časom trajanja 15 minut (257 l/(s*ha)).

Za določitev količine padavinskih voda upoštevamo jakost naliva po podatkih Agencije republike Slovenije za okolje:

Sinaptična postaja: Rogaška Slatina

trajanje padavin	povratna doba 5 let	
	višina padavin (mm)	količina padavin (l/s*ha)
5 min	14	466
10 min	19	314
15 min	23	257

Območje smo razdelili na posamezne prispevne površine. Za koeficient odtekanja z utrjenih površin smo upoštevali: asfalt ϕ = 0,80, za strešne površine ϕ = 0,95.

METEORNE VODE IZ UTRJENIH POVRŠIN

prispevna površina	vrsta utrditve	površina (ha)	koeficient odtoka ϕ	jakost naliva za 15' naliv, n=0,2 (l/s*ha)	količina meteorne vode (l/s)	skupna količina meteorne vode (l/s)
parkirišče vzhod	asfalt	0,0354	0,80	257	7,2782	
parkirišče jug	asfalt	0,0428	0,80	257	8,7997	
skupaj						**16,0779**

METEORNE VODE IZ STREHE

prispevna površina	vrsta utrditve	površina (ha)	koeficient odtoka ϕ	jakost naliva za 15 ' naliv, n=0,2 (l/s*ha)	količina meteorne vode (l/s)	skupna količina meteorne vode (l/s)
streha	streha	0,0365	0,95	257	8,9115	
skupaj						**8,9115**

Z upoštevanim 15 min nalivom (900 s) se za obstoječ objekt pričakuje 22,49 m^3 (24,99 l/s * 900s = 22.490 l = 22,49 m^3) dotoka strešne meteorne kanalizacije. Zunanje površine ob novogradnji so že obstoječe, tako da tukaj povečanja dotoka meteorne vode ne bo.

Ob tem velja, da je vsa površina upoštevana pri izračunu že obstoječa in se zbira delno v obsoječ in delno v nov del meterone kanalizacije, ki se priključuje preko obstoječega priključka na obstoječ sistem meteorne kanalizacije.

DIMENZIONIRANJE LOVILCA OLJA

Vse vozne in parkirne površine so vodonepropustne in obrobničene. Meteorna odpadna voda tako nima možnosti nekontroliranega odtoka neposredno v podtalje, ampak se preko obstoječih požiralnikov s peskolovi, ter nadalje preko kanalizacije vodi na koalescentni separator. Separator je dimenzioniran na maksimalni izvrednoten dotok. Pred izvedbo gradnje se preveri velikost in stanje obstoječih lovilcev olj. Ob tehnično izpravnem in primernem lovilcu olj, se lahko uporabi obstoječ. V nasprotnem primeru se vgradi nov.
Glede na izračun vode iz utrjenih povoznih površin izberemo lovilec olj s koalescentnim filtrom za pretok min. Q=15 l/s in z integriranim usedalnikom (3000 l). Vgrajeni morajo biti standardizirani lovilci olj skladno s SIST EN 858-2.

ZUNANJA UREDITEV

Ob objektu bo urejena pripadajoča zunanja ureditev, ki bo vključevala parkirne površine, učilnico na prostem, zasaditev ter prostor za ločeno zbiranje odpadkov.

Na južni strani objekta bo urejeno utrjeno parkirišče s 16 parkirnimi mesti, vključno z enim parkirnim mestom za invalide ter dvema polnilnicama za električna vozila. Ob južnem robu parkirišča bo zasajena strižena gabrova živa meja, medtem ko bo vzhodni del južnega parkirišča zasajen z avtohtono vrsto dreves in grmovnic ter mestoma ozelenjen s pokrovnimi rastlinami. Del južnega parkirišča bo namenjen tudi prostoru za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov, ki bo ograjen z pokončnimi lesenimi deskami višine 1,80 m, naravno patiniranih.

Na vzhodni strani objekta bo urejeno utrjeno parkirišče z 10 parkirnimi mesti, vključno z enim parkirnim mestom za invalide, ter učilnica na prostem. Severni del vzhodnega parkirišča bo ozelenjen z zasaditvijo avtohtonih dreves in grmovnic, medtem ko bo na območju učilnice na prostem zasajeno večje avtohtono drevo, kot je npr. Tilia cordata. Učilnica na prostem bo proti javni cesti in dovozni poti zaščitena z leseno protihrupno ograjo, izvedeno iz pokončnih lesenih desk višine 1,80 m, ki bodo naravno patinirale.

Parkirna mesta bodo izvedena iz betonskih travnih plošč, dovozne poti pa bodo asfaltirane. Vse utrjene površine bodo obrobljene z betonskimi robniki, odvodnjavanje parkirišč pa bo urejeno z linijskimi požiralniki.

Južni in vzhodni rob južnega parkirišča ter južni rob vzhodnega parkirišča med objektoma bo ograjen z novo žično ograjo višine 1,50 m, izvedeno v temno rjavi barvi oziroma v surovi barvi cinka.

Vsa dela v sklopu zunanje ureditve se izvajajo pod strokovnim nadzorom pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije!

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si



PLANUM TEMELJNIH TAL

Temeljna tla se splanirajo in utrdijo do zbitosti 98% po SPP. Višina planuma temeljnih tal pa lahko na poljubnem mestu odstopa od projektirane kote največ ±2,5 cm.

Za nasip lahko uporabimo nevezljivo zrnato zemljino ali mehke in trde kamnine. V nasip se ne sme vgrajevati slabo nosilne zemljine in drugih materialov, ki bi sčasoma zaradi biokemičnih procesov spremenili svoje mehansko – fizikalne lastnosti. Vlažnost materiala pri vgrajevanju mora biti tolikšna, da je pri zgoščevanju dosegljiva predpisana gostota. Zgoščenost vsake plasti nasipa mora izvajalec dokazati z rezultati sprotnih meritev.

Minimalna zahtevana zgoščenost glede na gostoto materiala na planumu končanega nasipa je 98 % po SPP oz. MPP. Nosilnost na planumu končanega nasipa, merjeno s krožno ploščo premera 200 mm, je Ev2≥20 MN/m2 pri nasipu iz zemljin, pri nasipu iz kamnin pa je nosilnost Ev2≥80 MN/m2. Ravnost planuma posteljice lahko na 4m odstopa od merilne letve za največ 3,0 cm pri nasipu iz zemljin in 5,0 cm pri nasipu iz kamnin.

V posteljico se vgradi stenski gramoz ali kamniti material, premer največjega zrna v kamnitem materialu ali stenskem gramozu ne sme biti večji od dveh tretjin debeline vgrajene plasti, vendar na večji od 100 mm. Minimalna zahtevana nosilnost na planumu končanega nasipa oz. posteljice, merjeno s krožno ploščo premera 300 mm, je Ev2 ≥ 60 MN/m2.

Ravnost planuma posteljice lahko na 4 m dolžine odstopa od merilne letve za največ 2.5 cm. Višina planuma posteljice pa lahko na poljubnem mestu odstopa od projektirane kote za največ ± 2,0 cm.

DIMENZIONIRANJE ASFALTIRANIH IN TLAKOVANIH POVRŠIN

Izvajalec sme vgrajevati v vezano zgornjo nosilno plast vozišča samo atestirane bitumenske zmesi. Debelina položene bituminizirane zmesi v VZNP sme odstopati na največ -15mm od projektirane. Nagib VZNP mora biti enak prečnemu in vzdolžnemu nagibu iz projekta. Višinsko sme planum VZNP odstopati od projektirane kote za največ ±10 mm.

Kakovost materialov in kvaliteta vgraditve mora ustrezati zahtevam opredeljenih v tehničnih specifikacijah, kamnita posteljica in povozni plato. Zemeljska dela mora obvezno nadzirati geomehanik.

Predlagamo naslednje sestavo voziščne konstrukcije:
- 4,00 cm asfalt AC11 surf B 70/100, A3
- 6,00 cm asfalt AC22 base B 50/70, A3
- 25,00 cm nosilni sloj (tampon) TD32
- 30,00 cm zmrzlinsko odporna gramozna greda 0-64
- politlak folija TS30-TS40 15-20 KN/m

Pri izvedbi predvidenih voziščnih konstrukcij naj izvajalec del upošteva veljavne tehnične specifikacije za javne ceste.

ZELENICE

Zelenice se splanirajo na novo projektirane višine, humusirajo se s humusom debeline najmanj 15 cm. Humusiranje novih zelenih površin se izvede z humusom iz obstoječih zelenic, ki se po novi ureditvi se spremenijo v utrjene površine.

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si

PROMETNA OPREMA IN SIGNALIZACIJA

Vsa horizontalna in vertikalna signalizacija je v skladu s Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah.

GRADBENI ODPADKI

Pri izvajanju se upošteva določbe Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, št. 34/2008). V kolikor je možno se gradbeni odpadki ponovno uporabijo, tako da se zmanjša količina odpadkov, ki se skladiščijo na trajni deponiji.
Material od izkopov je sicer prepovedano odlagati na brežine ali v struge vodotokov ter na nestabilna ali ogrožena mesta, kjer bi lahko prišlo do plazenja ali erozije.

MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST

Objekt je obstoječ in je zasnovan kot nepodkletena stavba, pretežno AB konstrukcija z opečnimi polnili, ostrešje je obstoječa lesena konstrukcija z jeklenimi ojačitvami. Mehanska odpornost in stabilnost zagotavlja AB konstrukcija. Obtežbe in vgrajeni materiali so analizirani po konceptu v Sloveniji veljavnih evropskih standardov EUROCODE.
Pri izkopih se upošteva oz. izvede ukrepe za zaščito gradbene jame, predpisane v elaboratu za zaščito gradbene jame, tako da ne bo prišlo do povečanih vplivov na mehansko odpornost in stabilnost okoliških objektov.

VARNOST PRED POŽAROM

Pri predvideni gradnji ne bo posegov takšne vrste, posledica katerih bi lahko bili spremenjeni vplivi na varnost pred požarom v objektu oz. v okoliških objektih.

Cilj zaščite je zavarovanje oseb in premoženja v največji možni meri. Za optimalno sestavo varstva pred požarom, ki je v skladu s predpisi ter sodobnimi tehničnimi rešitvami so upoštevane zahteve tako, da bodo izpolnjene bistvene zahteve glede požarne varnosti v stavbah:
1. Širjenje požara na sosednje objekte bo preprečeno z ustreznimi odmiki oz. z vgradnjo negorljivih materialov
2. Zagotovljena bo nosilnost konstrukcije za določen čas ter širjenje požara po stavbi.
3. Zagotovljene bodo evakuacijske poti z upoštevanjem števila ljudi - število in širine izhodov; dopustne dolžine poti na varno/na prosto
4. Zagotovljene bodo naprave za gašenje (notranji, zunanji hidranti, ročni gasilniki)
5. Zagotovljen bo neoviran dovoz in dostop gasilcev (preko obstoječega cestnega priključka na zahodni strani)

Intervencijska pot omogoča dostop iz južne in zahodne smeri preko obstoječega priključka. Intervencijska pot poteka po asfaltiranih površinah. Izvedba intervencijskih poti mora biti skladna s standardom SIST DIN 14090. Vse povozne površine so obstoječe in so dimenzionirane na 10t osne obtežbe.

Za gašenje je treba zagotoviti zadostno število gasilnikov po Pravilniku o izbiri in namestitvi gasilnih aparatov. Prav tako morajo biti na razpolago tudi notranji hidranti na kolutu (EURO hidranti) kot začetno gasilno sredstvo. **Za potrebe gasilcev morajo biti na razpolago zunanji hidranti, nameščeni okrog objekta, ki so obstoječi in zagotovljeni morajo biti dovozi ter postavitvene površine za gasilska vozila.**

Z ustreznimi negorljivimi in težko gorljivimi materiali za obloge v objektu se preprečuje hiter razvoj požara in dima. Z vgradnjo požarno odpornih materialov se prepreči prenos požara na sosednje objekte in na tujo lastnino.

Hidrantno omrežje
Zunanja hidrantna mreža je obstoječa.

Požarna varnost v objektu je projektirana na podlagi tehnične smernice Požarna varnost v stavbah in po 7. členu Pravilnika o požarni varnosti v stavbah.

Z uporabo navedene tehnične smernice bodo zagotovljeni naslednji bistveni požarno varnostni ukrepi :
1. odmiki se ne spreminjajo in z obstoječimi odmiki ter požarnimi ločitvami R/EI60 bo preprečen prenos požara na sosednje objekte in preko sosednjih meja,
2. obstoječa konstrukcija se ne spreminja in že dosega nosilnost konstrukcije R30 / R60 in tako bo preprečeno širjenje požara po stavbi,
3. v objektu bodo zagotovljene evakuacijske poti tako, da bo vsaj ena pot iz sleherne točke prostora do izhoda na varno v razdalji do 35m (izhod na prosto, izhod v požarno stopnišče PS-ST, izhod v zaščiten hodnik),
3.1. v objektu bodo vgrajeni naslednji sistemi aktivne požarne zaščite:
-varnostna razsvetljava (1 lux pri tleh, avtonomija 1 ura) po evakuacijskih poteh, nad izhodi/vhodi na prosto, požarna stopnišča, zaščiteni požarni hodniki,
-sistem zgodnjega odkrivanja in javljanja požara ter alarmiranje,
4. Naprave za gašenje in dostop gasilcev: objekt bodo pokrivali z gasilno vodo iz obstoječih zunanjih hidrantov (razdalja od objekta od 5m do 80m, razdalja med hidranti do 80m). Zahtevek za hidrantno omrežje je vsaj 15l/s vode pri ostanku tlaku v hidrantnem omrežju vsaj 1,5bar. Do objekta bodo zagotovljene obstoječe intervencijske poti in intervencijska površina za gasilska vozila (6m x 11m) pred objektom se ne spreminja in je v skladu s smernico SZPV 206 (Površine za gasilce ob stavbah). V objektu bodo nameščeni gasilniki na ABC gasilni prah. Začetno gašenje bo zagotovljeno z gasilniki v skladu z načrtom požarne varnosti.

HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA TER ZAŠČITA OKOLJA

Pri predvideni gradnji ne bo posegov takšne vrste, posledica katerih bi lahko bili spremenjeni vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito in zaščito okolice.
Nameravana gradnja je zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni material ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, in prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta:
-opis toplotne izolacije objekta – *XPS, EPS, mineralna volna*
-opis dnevne osvetlitve prostorov – *preko oken in zastekljenih površin na fasadi*
-opis kakovosti zraka – *dovod, odvod preko odpiranja oken in vrat ter preko sistema prisilnega prezračevanja*
-opis odvajanja meteornih in odpadnih (fekalnih) voda – *fekalna kanalizacija se priključi na obstoječo javno kanalizacijo preko obstoječega priključka objekta, talna meteorna voda se prečisti v lovilcu olja, prečiščena in strešna meteorna voda se speljeta v obstoječ sistem meteorne kanalizacije obstoječega objekta*
-zaščita pred vdorom vlage iz tal – *obodne stene na stiku s tlemi so izolirane z dvoslojno hidroizolacijo*
-opis naravnega in prisilnega prezračevanja: *v objektu bo možno naravno prezračevanje preko okenskih odprtin v pisarnah, izvede se prisilno prezračevanja v sanitarijah*

-opis zbiranja in odstranjevanja komunalnih odpadkov: *posode za ločeno zbiranje odpadkov se predvidijo na severozahodni strani objekta (na mestu zbiranja odpadkov obstoječega objekta)*

VARNOST PRI UPORABI

Obravnavani objekt je zasnovan tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara, eksplozije. Vgrajena oprema v skupnih prostorih mora biti ustrezno pritrjena v tla ali steno, da se prepreči padec ali zdrs. Morebitne ovire ob prehodih se vidno označijo z opozorilnimi grafikami in napisi.

- za obdelavo talnih površin v skupnih prostorih se uporabijo obloge, ki so tudi ob prisotnosti vode ali vlage nedrseče (R11)
- stopniščne in ostale ograje so visoke najmanj 110cm; ročaj ograje se namesti na višini 90cm;
- ograje imajo vertikalne stojke na osni razdalji največ 10cm
- steklene površine (lepljeno, kaljeno steklo) na poteh komunikacij se vidno označijo, tako da se prepreči možnost naleta
- vgrajena pohištvena oprema mora biti pritrjena v tla / stene, tako da se prepreči padec
- talne površine sanitarij, keramika v kuhinjah morajo biti nedrseče izvedbe, razred R11

ZAŠČITA PRED HRUPOM

V obravnavanem objektu ne bo aktivnosti, ki bi prekomerno obremenjevale uporabnike ali sosednje obstoječe objekte/zemljišča z izpostavljanjem ravnem hrupa, ki niso znotraj predpisanih dovoljenih vrednosti.
Pri zasnovi in izvedbi konstrukcij je potrebno upoštevati zahteve Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah.

Pri zasnovi in izvedbi sten med posameznimi prostori je pomembna pravilna izbira materiala, vmesne negorljive izolacije (kamena volna primerne teže za ustrezno zvočno izolativnost) ter pozornost pri izvedbi inštalacij - pomembno je, da stene nikjer ne predremo v celoti ali izvajamo prebojev, ki predstavljajo zvočni most oz. oslabitev konstrukcije za zaščito pred prenosom zvoka med deli objekta.

Toplotna - talna - izolacija vseh prostorov v nadstropju posameznih objektov mora biti izbrana in izvedena tako, da duši udarni zvok - izberemo plošče iz kamene ali steklene volne, ki so predvidene za uporabo kot toplotna izolacija in izolacija udarnega zvoka v plavajočih podih stanovanjskih objektov.

Za izvedbo novih gradbenih elementov se upošteva predpisane največje vrednosti glede prehoda zvoka, v skladu s TSG-1-005 Zaščita pred hrupom v stavbah.

VARČEVANJE Z ENERGIJO, OHRANJANJE TOPLOTE IN RABA OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE

Prehod toplote in s tem povezana poraba energije sta ustrezno omejena z uporabo dovolj debelih slojev fasadnega ovoja, z vgrajenim primernim stavbnim pohištvom ter s tehnično pravilno zasnovo posameznih stikov med konstrukcijami.
-opis predvidene toplotne zaščite objekta: fasade in streha so toplotno izolirani tako, da izpolnjujejo zahteve PURES; debelina slojev toplotne izolacije se izbere glede na predpisano maksimalno vrednost za toplotno prehodnost fasadnega ovoja stavbe;
-opis predvidene razsvetljave objekta: uporabi se LED razsvetljava v notranjosti objekta in na fasadah

-opis predvidene rabe obnovljivih virov energije: za ogrevanje objekta in pripravo tople vode se uporablja plinovodno omrežje – priključitev na obstoječ plinovod.

UNIVERZALNA GRADITEV IN UPORABA OBJEKTA

Pri zasnovi objektov so upoštevana naslednje zahteve:
- vsem se omogoča neovirano in samostojno gibanje ter orientacijo po vseh površinah, ki so namenjene pešcem,
- posamezni grajeni elementi ne smejo predstavljati ovir in nevarnosti pri gibanju na površinah, ki so namenjene pešcem,
- stopnice oziroma stopnišča morajo biti oblikovani tako, da je omogočena dobra vizualna zaznava roba, v sistemih kompleksnega taktilnega vodenja in pred vhodi v objekte pa morajo biti stopnišča opremljena tudi s talnimi taktilnimi oznakami,
- svetla višina poti je najmanj 2,25 m in
- svetla širina dostopne poti je zagotovljena najmanj do svetle višine poti.
- vsem se zagotavlja vstop v objekt na istem mestu ali blizu njega, oblikovan in opremljen tako, da ga lahko tudi osebe z okvarami vida enostavno najdejo in uporabljajo. Če pri objektih, ki se rekonstruirajo, vzdržujejo ali se jim spreminja namembnost, to ni mogoče zagotoviti, mora biti na primernem mestu ob vhodu v objekt nameščen video signal za vzpostavitev stika z uslužbencem oziroma zvočni signal z možnostjo branja informacij,
- vsem se zagotavlja samostojno gibanje in orientacijo, pri čemer grajeni in premični elementi ne smejo predstavljati ovire pri gibanju,
- minimalna svetla širina vhodnih vrat objekta je 0,9 m, višina praga je največ 1,5 cm, prehod med opremo pa najmanj 0,8 m,
- alarmne naprave morajo biti opremljene s svetlobnim in zvočnim signalom.

TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV

Večinski del toplotne izolacije temelji na uporabi mineralne volne, prav tako je ostrešje izolirano z uporabo mineralne volne.
Notranje talne obdelave bodo iz recikliranih materialov, notranji ometi v vseh pomožnih prostorih in hodnikih bodo izvedeni na osnovi gline (glinene stenske plošče in ometi).
Orientacija objekta proti jugu predstavlja pomemben in ugoden vpliv na energetsko bilanco stavbe.

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si

OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠEVANJE TEH VPLIVOV

VPLIVI IN UKREPI V ČASU GRADNJE

Mehanska odpornost in stabilnost - vpliv na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov
Vpliv v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo je določen s Pravilnikom o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/2005). Načrt gradbenih konstrukcij je izdelan tako, da so v projektni dokumentaciji upoštevana vsa veljavna pravila in standardi, ki zagotavljajo mehansko odpornost in stabilnost predvidene stavbe. Izvajalec del mora poskrbeti za izvedbo del pri odstranitvi in gradnji, zaradi katerih ne bo prišlo do porušitve sosednjih objektov.
Predvideni posegi v času gradnje bodo imeli omejen vpliv na mehansko odpornost in stabilnost tal oz. obstoječih objektov na sosednjih zemljiških parcelah. V času gradnje bo zagotovljena prisotnost geomehanika, ki bo spremljal stanje okoliškega terena pri izvedbi zemeljskih del ter bo predpisal morebitne dodatne zaščitne ukrepe glede na dejansko stanje.

Varnost okolice pred požarom
Pričakovani vplivi objektov na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom so določeni tako, da so upoštevani predpisi o varstvu pred požarom. Predvideni vplivi so opredeljeni na osnovi stanja sosednjih objektov na dan projektiranja. S spremembo konstrukcijskih značilnosti in morebitnih prizidav in predelav sosednjih objektov se posledično spremenijo tudi predvideni vplivi, ki v tem projektu niso upoštevani.
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli vplivov na varnost okolice pred požarom. Posebni ukrepi niso predvideni.

Higienska in zdravstvena zaščita
Zaradi izvajanja gradbenih del na obravnavanem območju gradnje se pričakuje povečana onesnaženost zraka predvsem s prašnimi delci zaradi gradbenih del, emisije iz prometa zaradi obratovanja gradbenih strojev in prometa s tovornimi vozili.
Emisije snovi v zrak, ki bodo nastale pri izvajanju gradbenih del, se bodo lahko z vetrom disperzno širile v prostor, pri čemer se bodo predvsem prašni delci v pretežni meri odlagali v neposredno bližino gradbišča, zato je treba prašenje gradbenih materialov zmanjšati na čim manjšo možno mero z vlaženjem. Prašni delci, ki bodo kljub temu nastajali in se bodo usedali na rastline, bodo začasno (dokler jih ne bo spral dež) negativno vplivali na primarno bioprodukcijo.
V času gradnje objekta mora izvajalec gradbenih del v primeru nastajanja emisij prahu, ki bi segale izven gradbišča, poskrbeti za vlaženje sipkih gradbenih materialov.
Odpadni material, ki bo nastajal pri odstranitvi, gradnji in rekonstrukciji se ne sme odlagati na bregove vodotokov, prašenje zaradi gradnje je potrebno omiliti z vlaženjem gradbenih materialov, vsa gradbena mehanizacija mora biti ustrezno vzdrževana, da bo preprečeno puščanje goriv, motornega olja in maziv.
Odpadne vode, ki bodo nastajale pri rušitvi in gradnji, je potrebno ponovno uporabiti.
Emisije, ki bodo nastajale pri obratovanju gradbenih strojev in gradbene mehanizacije na gradbišču, bodo podobne emisijam, ki nastajajo pri prometu z motornimi vozili. Te emisije je treba znižati na najmanjšo možno mero s tem, da stroji, naprave in vozila obratujejo le takrat, ko je to potrebno.
V času gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki. Nastanek posebnih, nevarnih odpadkov ni predviden. Kot ukrep za preprečitev napačnega odstranjevanja odpadkov je predvideno kontrolirano zbiranje gradbenih odpadkov na gradbišču in odvažanje na predvideno deponijo.

Predvideni posegi v času gradnje bodo imeli omejene vplive na higiensko in zdravstveno zaščito sosednjih zemljišč, ki bodo omiljeni z ustreznimi ukrepi. Obračunske postavke, vezane na prevoze materialov, vsebujejo tudi strošek sprotnega čiščenja koles vseh vozil pred vsakim vključevanjem v promet na regionalno cesto.

Varnost pri uporabi

Obravnavani poseg se mora izvajati in biti izveden tako, da na nepremičninah v okolici obravnavane gradnje pri uporabi in obratovanju ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod. To dosežemo z ustrezno izvedenimi instalacijami (zaščita, primerna globina vkopanih instalacij,...) in ustrezno urejeno okolico objekta (nedrseče površine, ustrezna višina in lokacija zaščitnih ograj itd.). Po končanju gradbenih del je treba vse prizadete površine protierozijsko zaščititi in zatraviti oz. tlakovati ali asfaltirati.

V času gradnje objekta je treba poskrbeti za zavarovanje gradbišča in naprav na gradbišču, nedokončanih delov objektov, instalacij itd. Upoštevati je potrebno predpise o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih zlasti z vzdrževanjem primernega reda in zadovoljitvijo čistoče na gradbišču, z izbiranjem lokacije delovnih mest ob upoštevanju načinov ohranjanja dostopnosti do teh delovnih mest in določitve poti ali področij za prehod in gibanje ter opremo, z ravnanjem z različnimi materiali, s tehničnim vzdrževanjem, pregledi pred dajanjem v obratovanje in z rednimi pregledi instalacij in opreme, da bi popravili oziroma odpravili kakršnekoli napake, ki bi lahko vplivale na varnost in zdravje delavcev, z razmejitvijo in načrtovanjem površin za skladiščenje različnih materialov, zlasti kadar gre za nevarne materiale ali snovi, s pogoji za odstranitev nevarnih materialov, ki so bili odstranjeni ali uporabljeni, s skladiščenjem in odlaganjem ali odstranjevanjem odpadkov in ruševin, s sprotnim prilagajanjem dejanskega časa poteka del na gradbišču, porabljenega za različne vrste del ali delovnih faz, s sodelovanjem med delodajalci in drugimi izvajalci del na gradbišču, z vzajemnim delovanjem z industrijskimi panogami na območju, znotraj katerega ali v bližini katerega je gradbišče.

Za preprečitev morebitnih nezgod se postavi ustrezno visoka in utrjena gradbiščna ograja, skupaj z ustreznimi opozorilnimi napisi in tablami, ki opozarjajo na morebitne nevarnosti.

Predvideni posegi v času gradnje bodo imeli manjše vplive na varnost pri uporabi sosednjih zemljišč, ki bodo omiljeni z ustreznimi ukrepi.

Zaščita pred hrupom - hrup podnevi, hrup ponoči

Zemljišče predvidene gradnje je po določilih OPN uvrščeno v območju III. stopnje varstva pred hrupom. Povprečna dnevna raven hrupa, ki ga bodo stroji in naprave povzročali na gradbišču, je odvisna od efektivnega časa obratovanja gradbenih strojev. V skladu s Pravilnikom o hrupu strojev, ki se uporabljajo na prostem, lahko gradbeni stroji na viru povzročajo raven zvočne moči hrupa 80 do 92dBA, odvisno od naziva vira hrupa (mali bager, krožna žaga, tovorna vozila itd.). Pri navedbi zvočne moči je upoštevano, da se pri gradnji uporabljajo novo proizvedeni stroji po maju 2006, ki imajo zahteve za zvočno moč usklajene s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02) in njegovih dopolnitvah. Pri vplivu hrupa na sosednje objekte je treba upoštevati tudi slabljenje zvoka pri širjenju.

Hrup pri najbližjih sosednjih objektih ne bo čezmeren ob upoštevanju naslednjih pogojev: gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporabljajo gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02) in njegovih dopolnitvah, gradbena dela lahko potekajo v dnevnem času med 6:00 in 18:00 uro.

V času gradnje je treba zmanjšati raven hrupa na najmanjšo možno mero. Gradbena dela lahko potekajo do 8 ur efektivno, in sicer v času od 6:00 do 18:00.

Ukrepi za zmanjšanje vplivov so: omejitev izvajanja del na dnevni delovni čas med 6:00 in 18:00 uro, gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02) in njegovih dopolnitvah.

Vplivi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli vplivov v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote na sosednjih zemljišč. Posebni ukrepi niso predvideni.

VPLIVI IN UKREPI V ČASU UPORABE

Mehanska odpornost in stabilnost
Predvidene dejavnosti v objektu niso takšne narave, da bi bistveno vplivale na mehansko odpornost in stabilnost objektov v neposredni bližini.
V času uporabe objekt ne bo imel vpliva na varnost pri uporabi objektov na sosednjih zemljiških parcelah.

Varnost okolice pred požarom
Posebni ukrepi, razen zasnove objekta, ki preprečuje širjenje požara na sosednje objekte, niso predvideni. Varnost okolice pred požarom se zagotavlja z ustreznimi odmiki od parcelnih meja ter z uporabo materialov, ki onemogočajo prenos ognja na okoliške stavbe.
V času uporabe bo objekt imel manjše vplive na varnost pri uporabi sosednjih zemljišč, ki pa bodo omiljeni z ustreznimi ukrepi.

Higienska in zdravstvena zaščita
Predviden objekt bo imel izveden vodotesen priklop na interno kanalizacijo. Padavinske vode bodo speljane v obstoječ sistem meteorne kanalizacije. Utrjene (tlakovane) površine so opremljene z lovilcem olja. Zbiranje in odvažanje komunalnih odpadkov je na območju urejeno. Prostor za zbiranje komunalnih odpadkov je predviden ob J delu objekta.
V času uporabe objekt ne bo imel vplivov na higiensko in zdravstveno zaščito sosednjih objektov.

Varnost pri uporabi
Predvidena raba novega objekta ne bo povzročala vplivov glede varnosti, prav tako bo z ustreznimi ukrepi in z uporabo ustreznih materialov zagotovljena varnost pri uporabi objekta:
- za talne obloge se uporabijo nedrseči materiali, pohištvo in oprema bodo pritrjeni v stene, steklene površine brez parapeta bodo v kaljeni in lepljeni izvedbi (v skupnih delih objektov), na prehodih se steklene površine označijo z grafičnimi oznakami; zasteklitve brez parapeta v stanovanjih bodo na zunanji strani imele nameščeno zaščitno ograjo visoko 110 cm
- v mokrih prostorih se predvidi vgradnja talnih oblog razreda R11
V času uporabe objekt ne bo imel vpliva na varnost pri uporabi objektov na sosednjih zemljiških parcelah.

Zaščita pred hrupom - hrup podnevi, hrup ponoči
V obravnavanem objektu se ne bo izvajalo dejavnosti, ki bi lahko povzročale prekomeren hrup.
V času uporabe objekt ne bo imel vplivov na zaščito pred hrupom sosednjih objektov.

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si



Vplivi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote
V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote na sosednjih zemljišč.

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

Seznam pristojnih mnenjedajalcev za obravnavano lokacijo je:

- OBČINA ROGATEC, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec
- DIREKCIJA RS ZA INFRASTRUKTURO, SEKTOR ZA UPRAVLJANJE CEST, OBMOČJA CELJE, Kidričeva ulica 24b, 3000 Celje
- DIREKCIJA RS ZA VODE, SEKTOR OBMOČJA SAVINJE, Mariborska cesta 88, 3000 Celje
- ELEKTRO CELJE, d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje
- OKP ROGAŠKA SLATINA, d.o.o., Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina
- PETROL d.d., Ljubljana, Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana,
- TELEKOM SLOVENIJE, d.d., Titova cesta 38, 2000 Maribor
- UNITED FIBER, d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana-Črnuče
- ZVKDS, OBMOČNA ENOTA CELJE, Glavni trg 1, 3000 Celje

MNENJA

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

Mnenjedajalec: OBČINA ROGATEC, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec
Številka obvestila: 351-0013/2025-2
Datum: 10. 2. 2025

Na delu strešine ob občinski cesti je obvezno izvesti snegolove; V kolikor bi bilo potrebno zaradi izvedbe del posegati tudi na cestišče, si je investitor dolžan pred izvedbo del, v skladu s 28. členom Odloka, od pristojne občinske uprave pridobiti dovoljenje za delno ali popolno zaporo ceste.

MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA JAVNIH CEST

Mnenjedajalec: DIREKCIJA RS ZA INFRASTRUKTURO, SEKTOR ZA UPRAVLJANJE CEST, OBMOČJA CELJE, Kidričeva ulica 24b, 3000 Celje
Številka obvestila: 37167-407/2025/3
Datum: 5. 3. 2025

1. Mnenje se izda na podlagi vloge in projektne dokumentacije DSN št. 7-010724, izdelane januarja 2024, izdelovalca Arhitekt Šmid, d.o.o., Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor.
2. Poseg je predviden na zemljiških parcelah št. 748/1, 748/2, 748/3, 753, 977/2 in 1291 k.o. Rogatec (1178), v območju v območju regionalne ceste R2-432 na odseku 1284 Rogatec – Majšperk.
3. Dostop do objekta je predviden preko rekonstruiranega cestnega priključka, v km 0,598 (levo v smeri stacionaže ceste po Weps) in obstoječih cestnih priključkov.
4. Meteorna in druga voda s parcele, priključka in objektov ne sme pritekati na državno cesto ali na njej celo zastajati, zato je na cestnem priključku potrebno urediti odvodnjavanje.
5. Investitor mora na lastnih parcelah zagotoviti prostore za parkiranje in manipulacijo vozil, vzvratno vključevanje na državno cesto ni dovoljeno.
6. Zaradi posega v cestno zemljišče in parcelo državne ceste mora investitor z direkcijo, skleniti stvarno služnost za gradnjo/ureditev cestnega priključka ali voda, skladno s 3. in 4. odstavkom 3. člena Zakona o cestah. Vlogo za sklenitev pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice je dolžan investitor vložiti na Direkcijo RS



za infrastrukturo, Službo za splošne in pravne zadeve, Hajdrihova 2a, 1000 Ljubljana, po prejemu soglasja/mnenja direkcije. Pogodba mora biti sklenjena pred izdajo gradbenega dovoljenja.
7. Pri rekonstrukciji, modernizaciji ali drugih delih v zvezi z izboljšanjem stanja državne ceste investitor ni upravičen do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico izvajanja del, tresenja in ostalih dejavnikov prometa.
8. Direkcija RS za infrastrukturo odklanja vsako odgovornost za škodo, ki bi nastala na objektu zaradi državne ceste, odvodnjavanja ceste, izvajanja investicijskih in vzdrževalnih del ali prometa na njej ter rednega in zimskega vzdrževanja državne ceste. Direkcija RS za infrastrukturo zato ne bo zagotavljala zaščite pred vplivi, ki so posledica obratovanja in vzdrževanja državne ceste na tangiranem odseku. Zaščito pred škodljivimi vplivi državne ceste izvede investitor na lastne stroške.
9. Za gradnjo objekta ob državni cesti, Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nobene finančne ali druge odgovornosti zaradi hrupa, tresljajev, izpušnih plinov, svetlobnega onesnaževanja in ostalih dejavnikov prometa, izvajanja del rednega in investicijskega vzdrževanja, rekonstrukcij, modernizacij ali drugih del v zvezi z izboljšanjem stanja državne ceste in podobnega.
10. Investitor prostorske ureditve v obstoječih ureditvenih območjih naselij, ki so v varovalnem pasu državne ceste, nima pravice zahtevati izvedbe ukrepov za zaščito pred negativnimi vplivi prometa na njej, določenih z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

VODNO MNENJE

Mnenjedajalec: DIREKCIJA RS ZA VODE, SEKTOR OBMOČJA SAVINJE, Mariborska cesta 88, 3000 Celje
Številka mnenja: 35508-905/2025-5
Datum: 4. 3. 2025

1. Gradnja se mora izvesti po navedeni dokumentaciji.
2. Med gradnjo ni dovoljeno odlagati gradbenega, rušitvenega in izkopanega materiala na vodna ali priobalna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov, na poplavno ogrožena območja, na nestabilna mesta ali na mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV - ELEKTRIKA

Mnenjedajalec: ELEKTRO CELJE, d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje,
Številka mnenja: 1526204
Datum: 12. 2. 2025

V postopku izdaje mnenja je bilo ugotovljeno, da se strinjamo z nameravano spremembo namembnosti.

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV – VODOVOD, KANALIZACIJA

Mnenjedajalec: OKP ROGAŠKA SLATINA, d.o.o., Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina
Številka mnenja: 007-11644/4-2025-UK/TK
Datum: 5. 3. 2025

Vlagatelj Arhitekt Šmid, d.o.o., Ulica heroja Bračiča 18, 2000 MARIBOR, kateri po pooblastilu zastopa investitorja OBČINO ROGATEC, POT K RIBNIKU, 3252 ROGATEC, je z vlogo zaprosil za izdajo mnenja za »Ureditev podjetniškega inkubatorja na naslovu Strmolska ulica 11« na parc. št. 748/2, 748/1 k.o. Rogatec.
K vlogi je bila priložena projekta dokumentacija št. 7-010724, aktero je izdelal projektant Arhitekt Šmid, d.o.o.
Na podlagi 43. člena Gradbenega zakona (GZ-1)(Uradni list RS št. 199/21), je bilo v postopku izdaje mnenja ugotovljeno, da so v projekti dokumentaciji št. 7-010724, upoštevani projektni pogoji št. 007-11644/2-2024-UK/TK izdani dne 07.01.2025.
Veljavnost mnenja je 1 leto od dneva izdaje!

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV – PLINOVOD

Mnenjedajalec: PETROL d.d., Ljubljana, Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana
Številka mnenja: ROG256-S199/25-B.Zupančič (HP:29289)
Datum: 11. 2. 2025

Obveznosti investitorja so:
• Pred pričetkom del je potrebno naročiti in izvesti zakoličbo obstoječih plinovodnih cevi (naša geodetska služba je: GEOCES, Bogdan Jančič s.p., Trdinova ulica 1, Brežice, 051-337-737, bogdan@geoces.com). Z zakoličbo mora biti seznanjen neposredni izvajalec, zakoličba pa vnesena v gradbeni dnevnik.
• Vsi izkopi v bližini plinovodnih cevi morajo biti izvedeni ročno. Odkopane cevi je potrebno zaščititi pred mehanskimi poškodbami.
• Vsa križanja in približevanja z obstoječimi plinovodnimi cevmi izvesti tako, da bodo upoštevani minimalni horizontalni in vertikalni odmiki.
• Vsa križanja in približevanja kanalizacije s plinovodnimi cevmi mora pred zasipanjem pregledati naš predstavnik. V kolikor ugotovi nepravilnosti jih je izvajalec dolžan odpraviti.
• Vse potrebne prestavitve obstoječih vodov oziroma naprav bremenijo investitorja. Investitorja bremenijo tudi stroški, ki bi nastali na plinovodu zaradi morebitnih poškodb pri gradnji, obratovanju ali kasnejšem vzdrževanju.

Posebni pogoji:
• **Rob gradbene jame mora biti oddaljen min. 1,0 m od obstoječega hišnega plinskega priključka.**

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV – UNITED FIBER D.O.O.

Mnenjedajalec: UNITED FIBER, d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana-Črnuče
Številka mnenja: 081/1-2025
Datum: 10. 2. 2025

1. V območju, ki je prikazano v situacijskem načrtu vlagatelja je v prostor umeščeno širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS v lasti in upravljanju United Fiber d.o.o., predhodno v lasti in upravljanju Telemach Slovenija d.o.o.. Investitor oz. izvajalec je pri gradbenih posegih dolžan izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito KKS naprav v lasti United Fiber d.o.o.. **Pred pričetkom del je obvezna zakoličba vodov United Fiber.**
2. V legendi zbirne komunalne karte so vodi omrežja United Fiber zajeti/označeni pod sloj »telekomunikacija«, ki pa označujejo tudi TK vode ostalih operaterjev. Zato je **pred pričetkom del obvezna zakoličba** KKS vodov United Fiber.
3. Najmanj 20 dni pred pričetkom del je za ogled, definiranje tehničnih rešitev in točen dogovor glede morebitne zakoličbe, zaščite in prestavitve KKS omrežja, terminske uskladitve ter nadzora nad izvajanjem del potrebno obvestiti skrbniško službo United Fiber d.o.o. (info@unitedfiber.si).

4. **Pred pričetkom del je potrebno telekomunikacijsko omrežje KKS na terenu zakoličiti,** po potrebi ustrezno zaščititi ali prestaviti. Točna lega KKS omrežja se določi na kraju samem z mikrozakoličbo na poziv projektanta, izvajalca ali investitorja. V primeru, da izvajalec del pri gradnji opazi KKS kabel, ki ni zaveden v dokumentaciji mora o tem nemudoma obvestiti operaterja.
5. **Zakoličbo (odkaz) trase in kabla izvede predstavnik United Fiber d.o.o. najmanj 10 dni pred nameravanim pričetkom gradbenih del.** Ustrezno obvestilo na United Fiber d.o.o. pošlje investitor ali njegov pooblaščenec (kontakt: info@unitedfiber.si).
6. Morebitno priključitev, premestitev, izvedbo začasnih rešitev in zaščito obstoječega KKS omrežja v lasti United Fiber d.o.o. izvrši United Fiber d.o.o. ali za ta dela usposobljen, registriran in s strani United Fiber d.o.o. potrjen izvajalec. Vsi stroški izvedbe zaščite in prestavitve KKS omrežja bremenijo investitorja.
7. Ob morebitni prestavitvi KKS vodov mora biti križanje z ostalimi komunalnimi vodi izvedeno tako, da je kot križanja 90° oz. ne manj kot 45°. Vertikalni odmik med vodi pri križanju mora znašati vsaj 0,3 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo s predhodnim medsebojnim dogovorom ter z uskladitvijo tehničnih rešitev.
8. Možnost priključitve objekta na koaksialno KKS omrežje je v obstoječem kabelskem jašku KKS; lokacija razvidna iz priložene situacije.
9. Za priključitev novega objekta na KKS se od mesta navezave izvede kabelska kanalizacija s PEHD cevmi fi 50mm. Cevi se polagajo v odprt rov. Cev se položi v 2x sejani pesek ter zasuje z drobnim izkopanim materialom do vrha in sicer v slojih z utrjevanjem. Najmanjša razdalja od vrha zgornje cevi do višine terena zemljišča mora znašati 0,8m.
10. Na mestih, kjer bo KKS omrežje United Fiber d.o.o. oviralo gradnjo objekta, je potrebna njegova zaščita s cevjo (obbetoniranje) in položitev rezervnih alcaten cevi fi 110 po celotni dolžini pri prečkanju obstoječe trase ali prestavitev, katera se izvede v sodelovanju, pod nadzorom in po navodilih predstavnika United Fiber d.o.o. Rezervne cevi se ustrezno zaščitijo in zaprejo na obeh straneh.
11. Ob morebitnem povečanem obsegu gradbenih del v območje obstoječega omrežja KKS je investitor dolžan pridobiti ustrezno soglasje. Prav tako mora investitor za prestavitev omrežja in naprav KKS pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.
12. Gradbena dela v bližini KKS podzemnega omrežja je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom in pod nadzorstvom strokovne službe United Fiber d.o.o.. Izkop z gradbenimi stroji in miniranje v bližini podzemnih KKS vodov ni dovoljeno. Pred zasutjem gradbene jame je potrebno obvestiti United Fiber d.o.o.
13. Če izvajanje del ogroža KKS omrežje, lahko nadzorni organ United Fiber d.o.o. za vsak konkreten primer določi še dodatne zaščitne ukrepe.
14. **Vsako poškodbo na KKS omrežju je potrebno takoj javiti na United Fiber d.o.o. na info@unitedfiber.si.**
15. **Vsi stroški morebitne prestavitve, popravila poškodovanih ali uničenih KKS vodov, nadzora, izdelave projekta zaščite in prestavitve ter evidentiranje in izdelava elaborata prestavljenega KKS omrežja v zemljiški kataster GJI bremenijo investitorja oz. izvajalca.**
16. Investitorja oz. izvajalca bremenijo morebitni stroški odprave napak, ki bi nastali zaradi gradbenih del in tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
17. Po zaključku del je investitor (pred izvedbo tehničnega pregleda oziroma pred izdajo uporabnega dovoljenja) dolžan pri upravljavcu omrežja KKS naročiti kvalitativni pregled izvedenih del zaščite in prestavitve tangiranega KKS omrežja ter si pridobiti pisno izjavo o izpolnjenih pogojih.
18. Ta dokument velja kot podano **pozitivno mnenje** za soglasje k nameravani gradnji (42. člen 5.alinea GZ). Podano pozitivno mnenje velja eno leto od dneva izdaje.

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV – TELEKOM SLOVENIJE d.d.

Mnenjedajalec: TELEKOM SLOVENIJE, d.d., Titova cesta 38, 2000 Maribor
Številka mnenja: 141138-CE/7522-PM
Datum: 10. 2. 2025

Projekt št.: 7-010724, izdelovalca Arhitekt Šmid, d.o.o., za objekt: Ureditev podjetniškega inkubatorja na naslovu Strmolska ulica 11 je izdelan v skladu s predhodno izdanimi projektnimi pogoji št.: 139410 - CE/6473-PM.
Najmanj 30 dni pred pričetkom del je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe in zaščite obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije d.d. investitor ali izvajalec dolžan obvestiti skrbniško službo Telekom Slovenije d.d. na telefonsko številko kontaktne osebe. V primeru spremembe projektnih rešitev, si je potrebno pridobiti novo mnenje.
Mnenje k projektni dokumentaciji velja eno leto od dneva njegove izdaje.

KULTURNOVARSTVENO MNENJE

Mnenjedajalec: ZVKDS, OBMOČNA ENOTA CELJE, Glavni trg 1, 3000 Celje
Številka mnenja: 35108-0171/2024-11
Datum: 20. 2. 2025

Investitor mora pred začetkom del dati ZVKDS v potrditev načrte projektne dokumentacije za izvedbo gradnje. Pri izdelavi naj upošteva kulturnovarstvene pogoje, št. 35108-0170/2024-4, z dne 13. 01. 2025, pri čemer poudarjamo, da morajo biti vsi okenski okvirji in obrobe strešnih oken izvedeni v opečno rdeči barvi strešne kritine. Za zastrtje stekel se uporabijo senčila ali folija oz. samolepilna tapeta, ki se nalepi na zunanjo stran stekel, v RAL barvi 8023. Upoštevati je potrebno tudi vsa določila dopolnitve kulturnovarstvenih pogojev za varstvo nepremične arheološke dediščine, št. 35108-0170/2024-7, z dne 14. 2. 2025, k čemur se je investitor pisno zavezal z izjavo, z dne 19. 02. 2025. **Investitor mora pristopiti k izbiri arheološkega izvajalca in pridobitvi kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po 31. členu ZVKD-1 pred začetkom gradbenih del.**

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si

ZAKLJUČEK

POSEGI NA PREDVIDENEM OBJEKTU MORAJO POTEKATI V SKLADU Z DGD IN PZI PROJEKTNO DOKUMENTACIJO.

PRED ZAČETKOM DEL MORAJO USTREZNE STROKOVNE SLUŽBE INVESTITORJA TER IZBRANI IZVAJALEC PREGLEDATI USTREZNOST IN USKLAJENOST TEHNIČNE DOKUMENTACIJE (PZI - PROJEKT ZA IZVEDBO) IN PREDVIDETI TEHNOLOGIJO IN POTEK DEL TER PODATI MOREBITNE PRIPOMBE K PREGLEDANI PROJEKTNI DOKUMENTACIJI.

PRED PRIČETKOM DEL MORA INVESTITOR ZAGOTOVITI NADZOR NAD KVALITETO IZVAJANIH GRADBENIH DEL. DELA SE MORAJO VRŠITI V SKLADU S PREDPISI, NORMATIVI IN STANDARDI, TEHNIČNIM POROČILOM, PO GRAFIČNIH PRILOGAH IN POPISU DEL IZ PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.

IZVAJALEC MORA POSKRBETI, DA BODO DELA POTEKALA VARNO V SKLADU S PREDPISI IZ VARSTVA PRI DELU. POSEBNO POZORNOST JE POTREBNO POSVETITI VAROVANJU DELAVCEV IN MATERIALNIH SREDSTEV, KI BODO SODELOVALI PRI GRADNJI OBJEKTA.

V PRIMERU, DA PRIDE PRI IZVAJANJU DEL DO KAKŠNE NEJASNOSTI OZ., DA IZVAJALEC ALI NADZORNI ORGAN ODKRIJETA V PROJEKTU KAKŠNO NEPRAVILNOST, STA JO DOLŽNA ODPRAVITI ALI O TEM OBVESTITI PROJEKTANTA, KI MORA NAPAKO V NAJKRAJŠEM ČASU ODPRAVITI.

INVESTITOR MORA ZAGOTOVITI SREDSTVA ZA OBČASEN PROJEKTANTSKI NADZOR IN ZA IZDELAVO PROJEKTA IZVEDENIH DEL. VSE SPREMEMBE, KI NASTANEJO MED GRADNJO, JE POTREBNO SPROTI EVIDENTIRATI (VPISATI V GRADBENI DNEVNIK).

POSEBEJ POMEMBNO JE, DA NADZORNI ORGAN PRED ZAČETKOM DEL PREGLEDA ALI JE CELOTNA PROJEKTNA DOKUMENTACIJA USKLAJENA IN O TEM PODA OBVESTILO INVESTITORJU.

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si



KAZALO RISB

LOKACIJSKI PRIKAZI

01 Prikaz obstoječega stanja in rušitev	M 1/500
02 Gradbena in ureditvena situacija	M 1/500
03 Prikaz komunalne oskrbe	M 1/250

TEHNIČNI PRIKAZI

Prikaz obstoječega stanja

04 PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN RUŠITEV – TLORIS PRITLIČJA	M 1/100
05 PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN RUŠITEV – TLORIS MEDETAŽE	M 1/100
06 PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN RUŠITEV – TLORIS 1. NADSTROPJA	M 1/100
07 PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN RUŠITEV – PREREZ 1-1 IN 2-2	M 1/100
08 PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN RUŠITEV – PREREZ 3-3	M 1/100
09 PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN RUŠITEV – SEVERNA IN JUŽNA FASADA	M 1/100
10 PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN RUŠITEV – VZHODNA FASADA	M 1/100
11 PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN RUŠITEV – ZAHODNA FASADA	M 1/100

Prikaz novega stanja

12 PRIKAZ NOVEGA STANJA – TLORIS PRITLIČJA	M 1/50
13 PRIKAZ NOVEGA STANJA – TLORIS MEDETAŽE	M 1/50
14 PRIKAZ NOVEGA STANJA – TLORIS 1. NADSTROPJA	M 1/50
15 PRIKAZ NOVEGA STANJA – PREREZ 1-1	M 1/50
16 PRIKAZ NOVEGA STANJA – PREREZ 2-2	M 1/50
17 PRIKAZ NOVEGA STANJA – PREREZ 3-3	M 1/50
18 PRIKAZ NOVEGA STANJA – SEVERNA IN JUŽNA FASADA	M 1/100
19 PRIKAZ NOVEGA STANJA – VZHODNA FASADA	M 1/100
20 PRIKAZ NOVEGA STANJA – ZAHODNA FASADA	M 1/100
21 PRIKAZ NOVEGA STANJA – KARAKTERISTIČNI PREREZI ZUN. UREDITVE	M 1/25
22 PRIKAZ NOTRANJE OPREME – TLORIS PRITLIČJA	M 1/50
23 PRIKAZ NOTRANJE OPREME – TLORIS 1. NADSTROPJA	M 1/50

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si



B. LOKACIJSKI PRIKAZI

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si



C. TEHNIČNI PRIKAZI

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU,
t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si



D. POPIS GO DEL