



OBLIKOVANJE PROSTORA
IN UMETNOST SVETLOBE

OPIUS
Gregor Bernard s.p.

Belokranjska cesta 23
8000 Novo mesto
SLOVENIJA
gsm: 041 830 463
gregor.bernard@siol.net

SKUPNOSTNI CENTER ZA DEMENCO

1 NASLOVNA STRAN

INVESTITOR:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
SEIDLOVA CESTA 1
8000 NOVO MESTO

OBJEKT:

SKUPNOSTNI CENTER ZA DEMENCO

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:

IDEJNA ZASNOVA PROJEKTA

IZP

PROJEKTANT:

OPIUS Gregor Bernard s.p.
Belokranjska cesta 23
8000 Novo mesto



OPIUS
Gregor Bernard s.p.
Belokranjska cesta 23
8000 Novo mesto

POOBLAŠČENI INŽENIR:

Dušan Blatnik univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 0935 A



ŠTEVILKA PROJEKTA:

08/2025

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

Novo mesto, avgust 2025

- 1 NASLOVNA STRAN
- 2 VSEBINA
- 3 UVOD
- 4 GEODETSKA OSNOVA IN OSTALE PODLAGE
- 5 LOKACIJA IN SITUACIJA UMESTITVE
- 6 OBSTOJEČE STANJE
- 7 NOVO STANJE

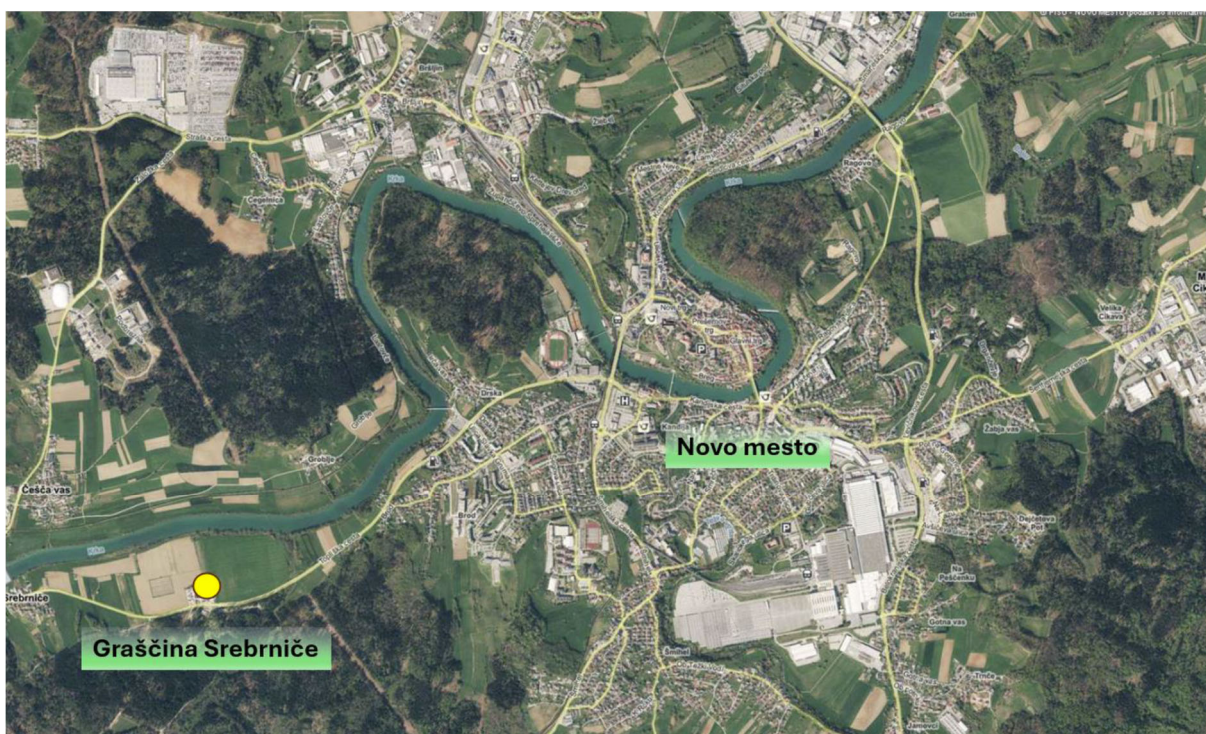
Mestna občina Novo mesto načrtuje celovito ureditev in rekonstrukcijo Graščine Srebrniče za potrebe delovanja centra za demenco. Za potrebe prijave na Javni razpis za sofinanciranje vzpostavitve skupnostnih centrov za oskrbo oseb z demenco in drugimi oblikami upada kognitivnih funkcij, je potrebno pripraviti IZP projektno dokumentacijo, iz katere bo razvidna situacija umestitve objekta z zunanjo ureditvijo in tlorisi posameznih etaž z izmerami.

4 GEODETSKA OSNOVA IN OSTALE PODLAGE

Projekt je pripravljen na osnovi geodetskega posnetka in opravljenih izmer objekta samega, junija 2025 :

- GEODETSKI NAČRT št. 20250033, 13. 6. 2025, ki ga je izdelal GEODET, d.o.o., Novo mesto
- Izmere OPIUS Gregor Bernard s.p., junij 2025

5 LOKACIJA IN SITUACIJA UMESTITVE



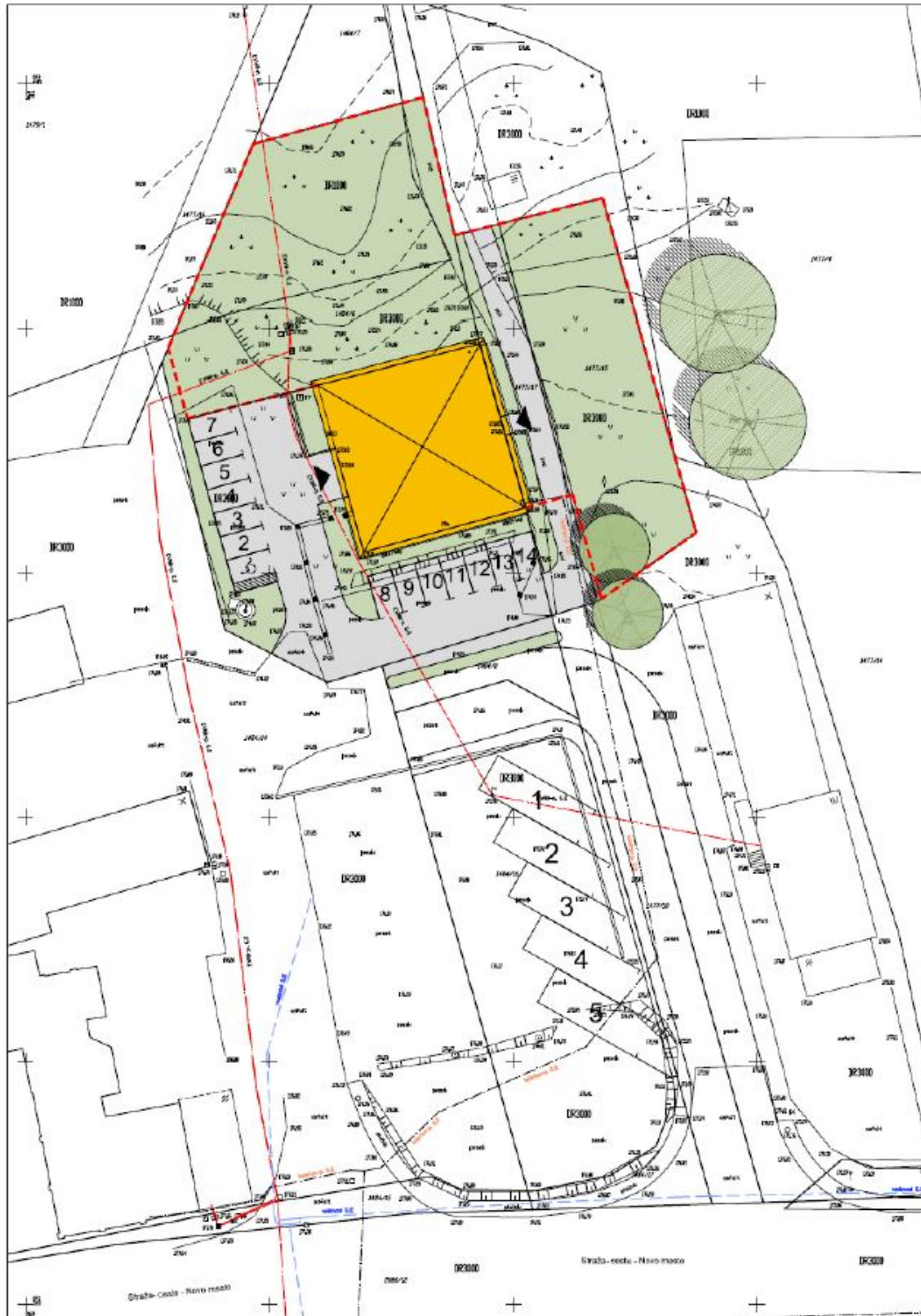
Slika 1: Prikaz lokacije Graščine Srebrniče glede na Novo mesto. Vir: DIIP, PISO, Julij 2025

Graščina Srebrni se nahaja približno 2 km jugovzhodno od mestnega jedra Novega mesta, na desni strani ceste v smeri proti Straži, nasproti mestnega pokopališča Srebrniče. Od ceste je oddaljen cca 100 m.



Slika 2: Prikaz lokacije – obstoječe stanje. Vir: PISO, Avgust 2025

Orto foto posnetek prikazuje obravnavani objekt na severni strani ter manipulativne površine in sosednje objekte na južni strani.



Slika 3: *Situacija umestitve objekta z zunanjo ureditvijo*

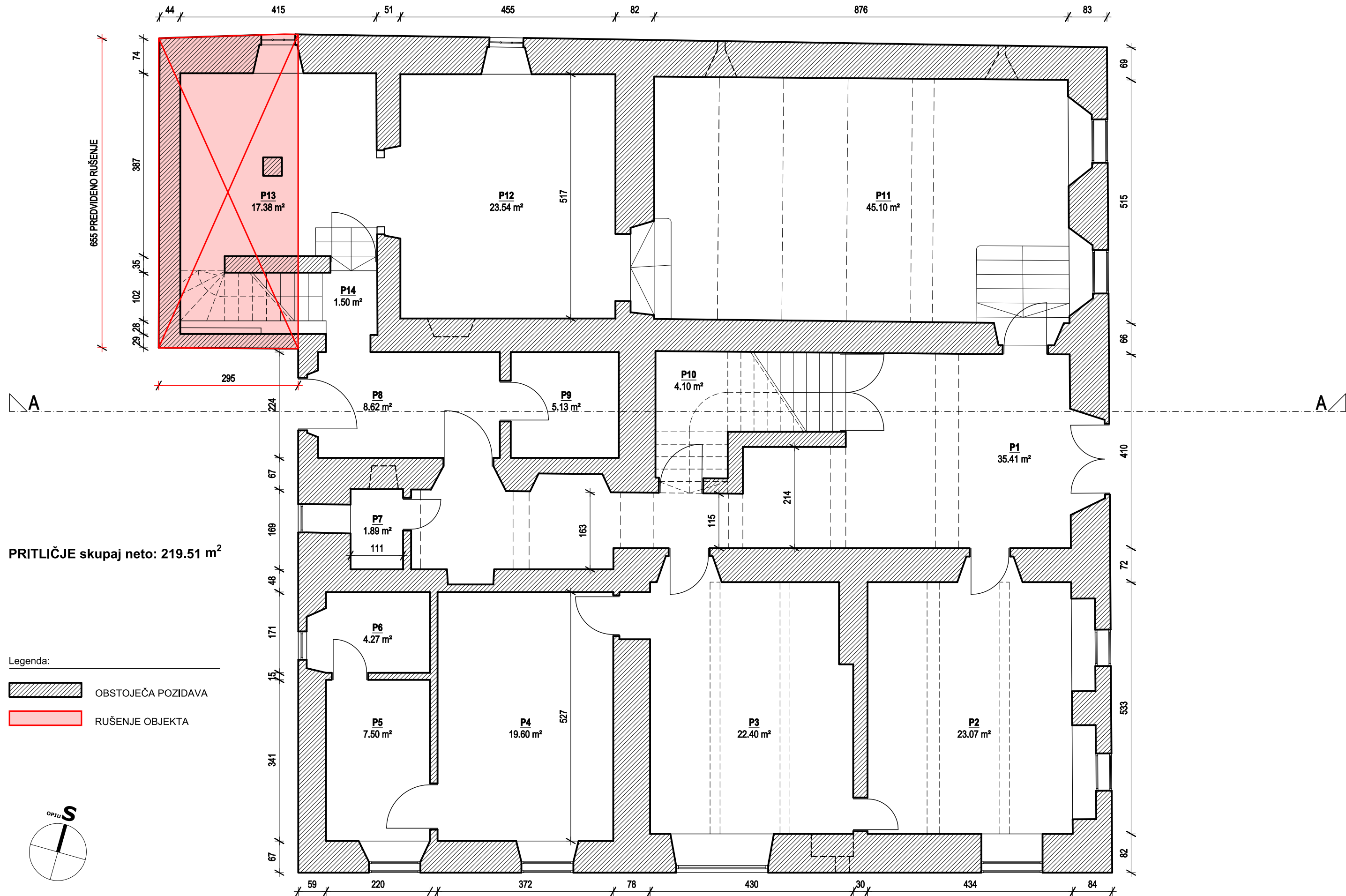
Objekt je dostopen z južne strani, z regionalne ceste Straža – Novo mesto. Ob objektu je predvidenih 14 parkirnih mest, od tega eno parkirno mesto prilagojeno invalidom. V kolikor se pojavi potreba po večjem številu parkirišč je v neposredni bližini na razpolago parkirišče pri Pokopališču Srebrniče. Parkovne površine na vzhodni in severni strani objekta so v celoti zagrajene in na razpolago uporabnikom centra.

Obstoječe stanje objekta je podrobnejše opisano in fotodokumentirano v dokumentaciji DIIP, v poglavju:

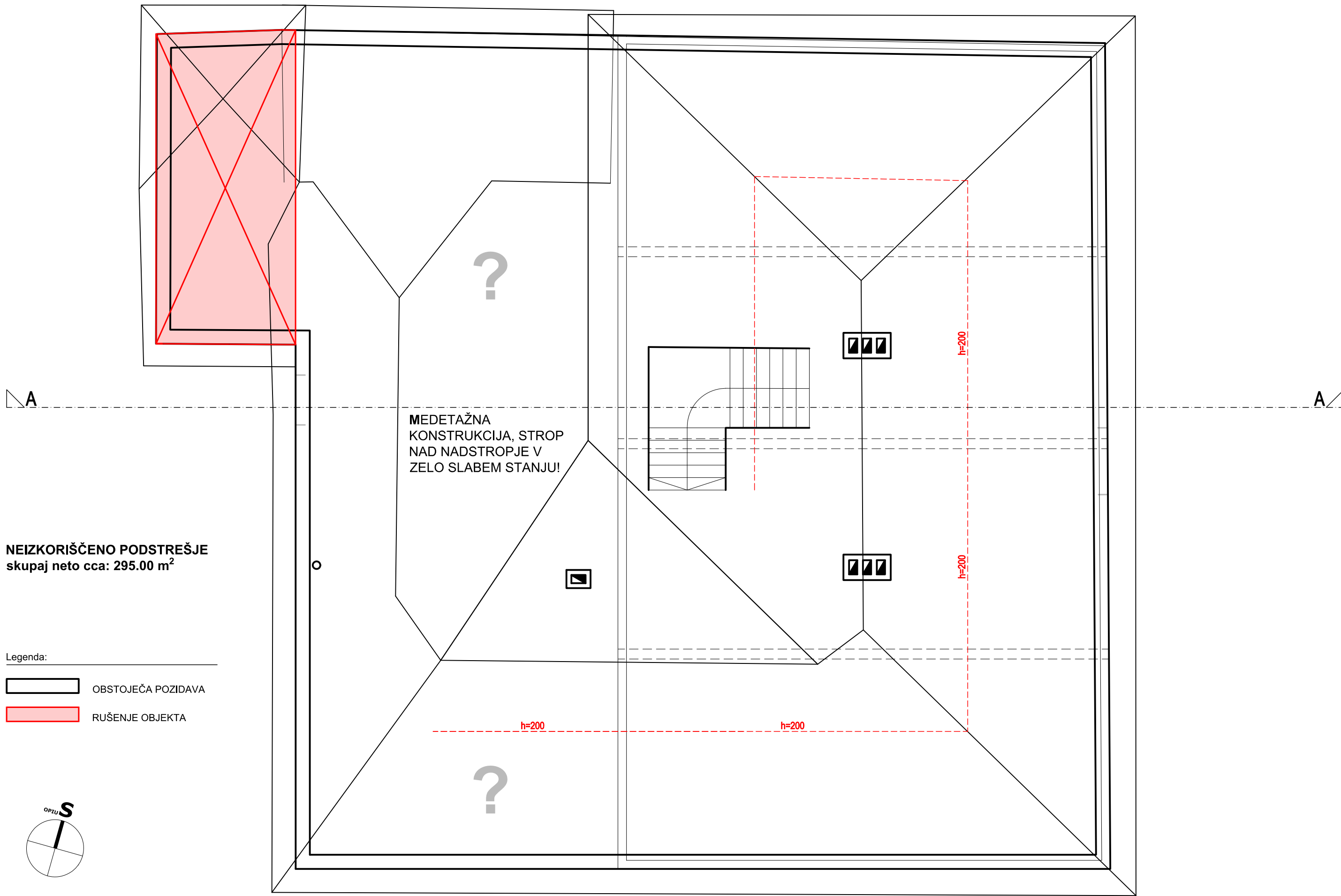
2.2 Sedanje stanje dvorca Srebrniče

GRAFIKA

- | | | |
|----------|---|--------|
| - List 1 | TLORIS PRITLIČJA obstoječe stanje in rušenje objekta | M 1:75 |
| - List 2 | TLORIS NADSTROPJA obstoječe stanje in rušenje objekta | M 1:75 |
| - List 3 | TLORIS PODSTREŠJA / STREHE obstoječe stanje in rušenje objekta | M 1:75 |
| - List 4 | VZHODNA FASADA obstoječe stanja | M 1:75 |
| - List 5 | JUŽNA FASADA obstoječe stanja in rušenje objekta | M 1:75 |
| - List 6 | ZAHODNA FASADA obstoječe stanja in rušenje objekta | M 1:75 |
| - List 7 | SEVERNA FASADA obstoječe stanja in rušenje objekta | M 1:75 |
| - List 8 | FOTO DOKUMENTACIJA obstoječe stanja in rušenje objekta | |

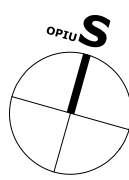






NEIZKORIŠČENO PODSTREŠJE
skupaj neto cca: 295.00 m²

- Legenda:
- OBSTOJEČA POZIDAVA
 - RUŠENJE OBJEKTA



Projektant:
OPIUS
Gregor Bernard s.p.
BELOKRANJSKA CESTA 23
8000 NOVO MESTO
SLOVENIJA
+386 (0) 59940534
+386 (0) 41830463
gregor.bernard@siol.net

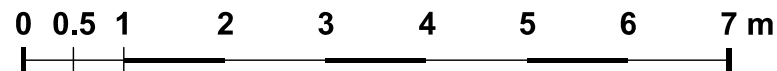
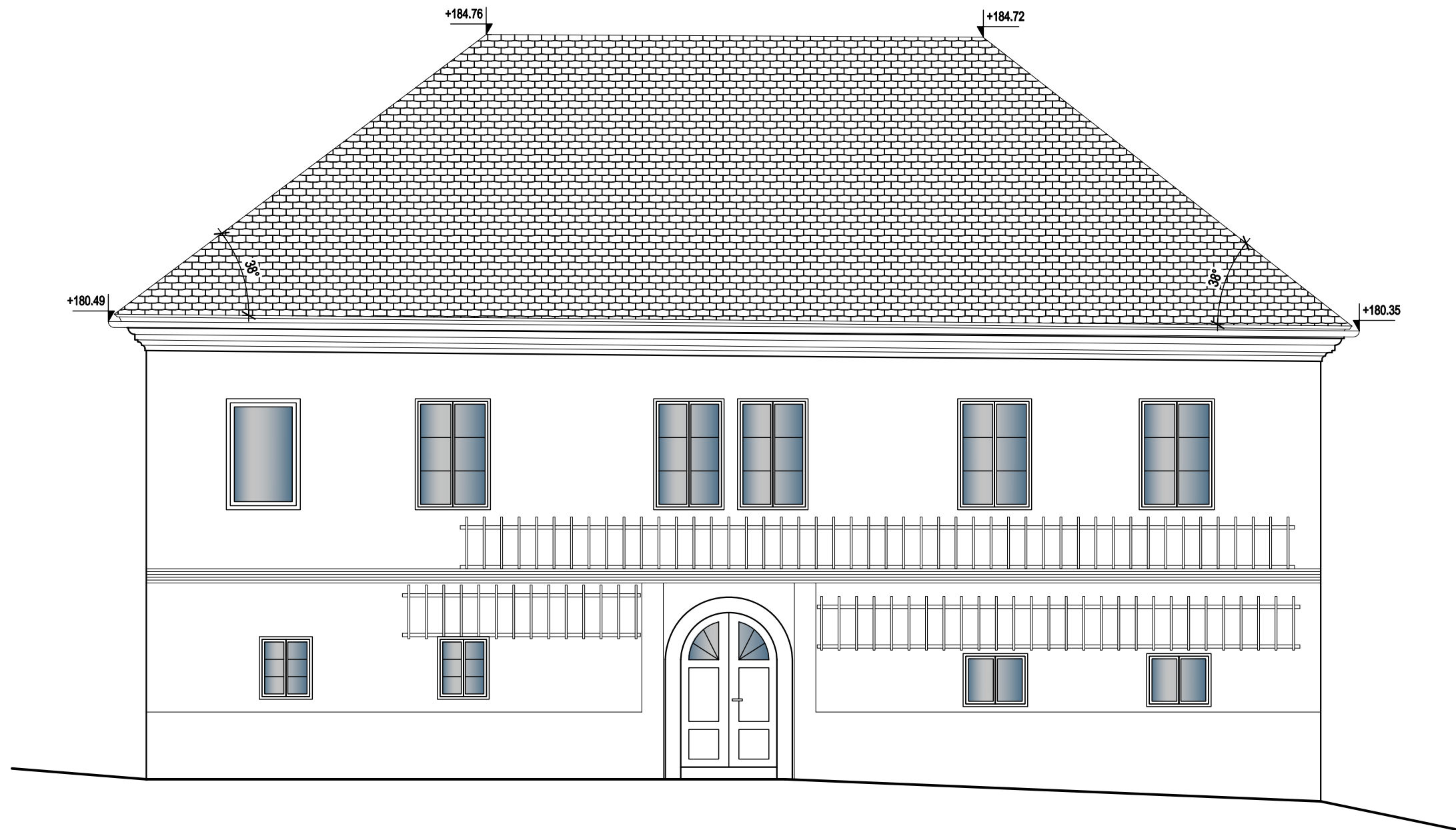
Investitor:
MESTNA OBČINA NOVO MESTO,
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
Objekt:
GRAŠČINA SREBRNIČE
Vrsta načrta / projektne dokumentacije:
NAČRT ARHITEKTURE / IZP

Avtor projekta:
GREGOR BERNARD univ.dipl.inž.arh.
Odgovorni vodja projekta:
DUŠAN BLATNIK univ.dipl.inž.arh.
Identifikacijska številka:
A-0935

Datum:
avgust 2025
Št. projekta:
08/2025

Vsebina/naslov risbe:
TLORIS PODSTREŠJA /
STREHE
- obstoječe stanje

Merilo:
M 1:75
Št. lista:
LIST 3



Projektant:



OPIUS
Gregor Bernard s.p.
BELOKRANJSKA CESTA 23
8000 NOVO MESTO
SLOVENIJA
+386 (0) 59940534
+386 (0) 41830463
gregor.bernard@siol.net

Investitor:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO,
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Objekt:

GRAŠČINA SREBRNIČE

Vrsta načrta / projektne dokumentacije:

NAČRT ARHITEKTURE / IZP

Avtor projekta:

GREGOR BERNARD univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni vodja projekta:

DUŠAN BLATNIK univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska številka:

A-0935

Datum:

avgust
2025

Št. projekta:

08/2025

Vsebina/naslov risbe:

VZHODNA FASADA

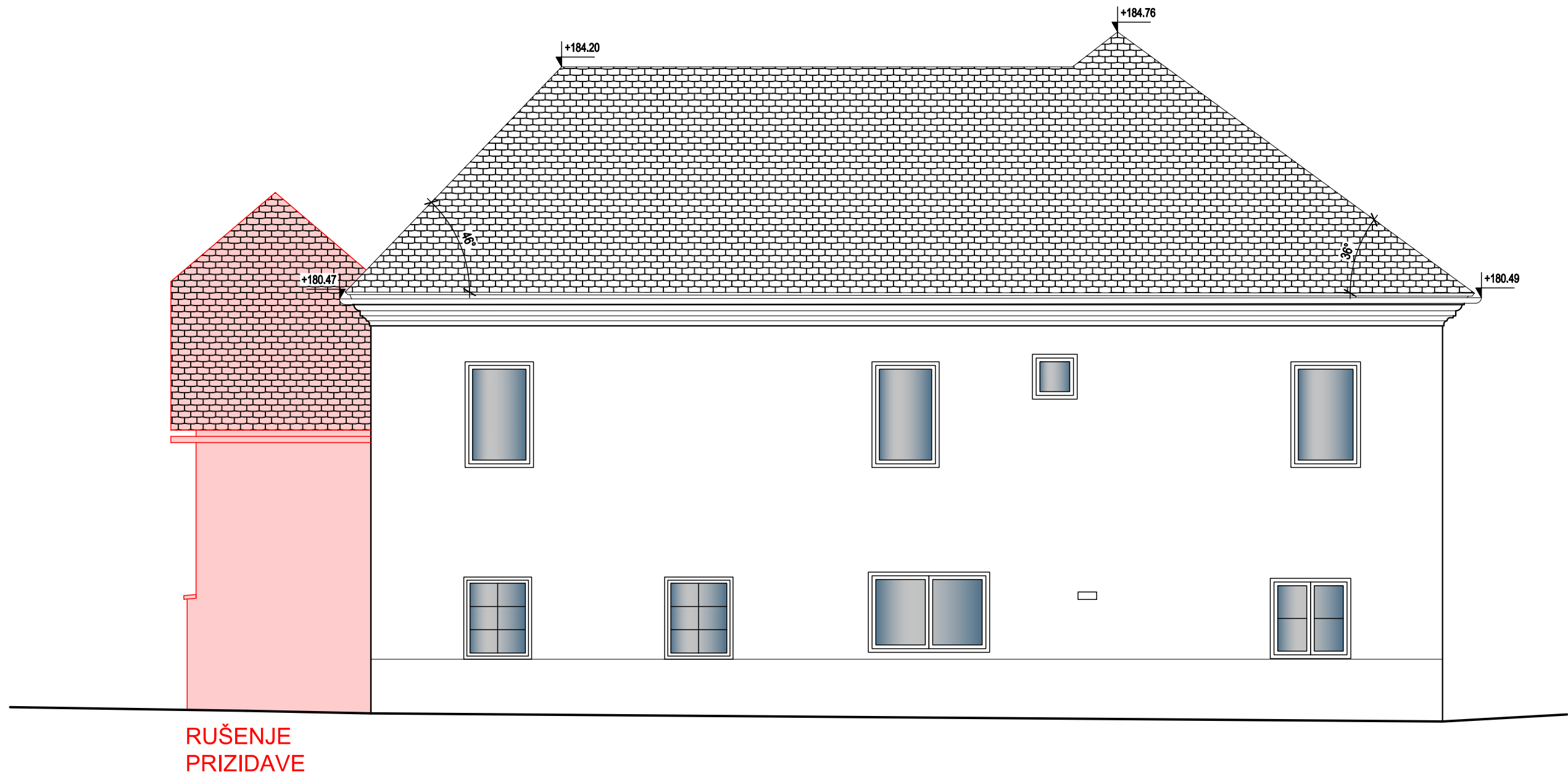
- obstoječe stanje

Merilo:

M 1:75

Št. lista:

LIST 4



Projektant:



OPIUS
Gregor Bernard s.p.
BELOKRANJSKA CESTA 23
8000 NOVO MESTO
SLOVENIJA
+386 (0) 59940534
+386 (0) 41830463
gregor.bernard@siol.net

Investitor:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO,
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Objekt:

GRAŠČINA SREBRNIČE

Vrsta načrta / projektne dokumentacije:

NAČRT ARHITEKTURE / IZP

Avtor projekta:

GREGOR BERNARD univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni vodja projekta:

DUŠAN BLATNIK univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska številka:

A-0935

Datum:

avgust
2025

Št. projekta:

08/2025

Vsebina/naslov risbe:

JUŽNA FASADA

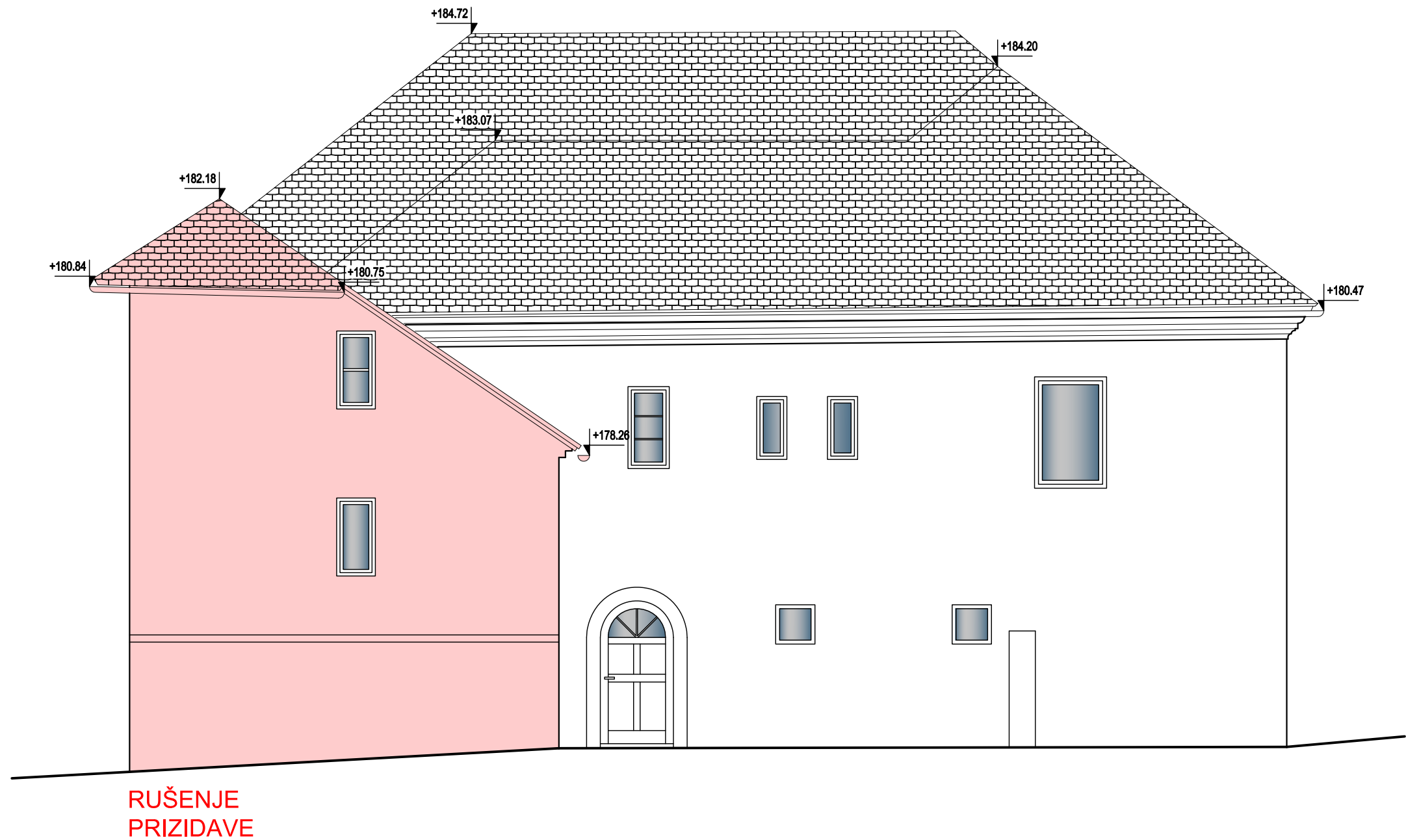
- obstoječe stanje

Merilo:

M 1:75

Št. lista:

LIST 5



Projektant:



OPIUS
Gregor Bernard s.p.
BELOKRANJSKA CESTA 23
8000 NOVO MESTO
SLOVENIJA
+386 (0) 59940534
+386 (0) 41830463
gregor.bernard@siol.net

Investitor:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO,
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Objekt:

GRAŠČINA SREBRNIČE

Vrsta načrta / projektne dokumentacije:

NAČRT ARHITEKTURE / IZP

Avtor projekta:

GREGOR BERNARD univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni vodja projekta:

DUŠAN BLATNIK univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska številka:

A-0935

Datum:

avgust
2025

Št. projekta:

08/2025

Vsebina/naslov risbe:

ZAHODNA FASADA

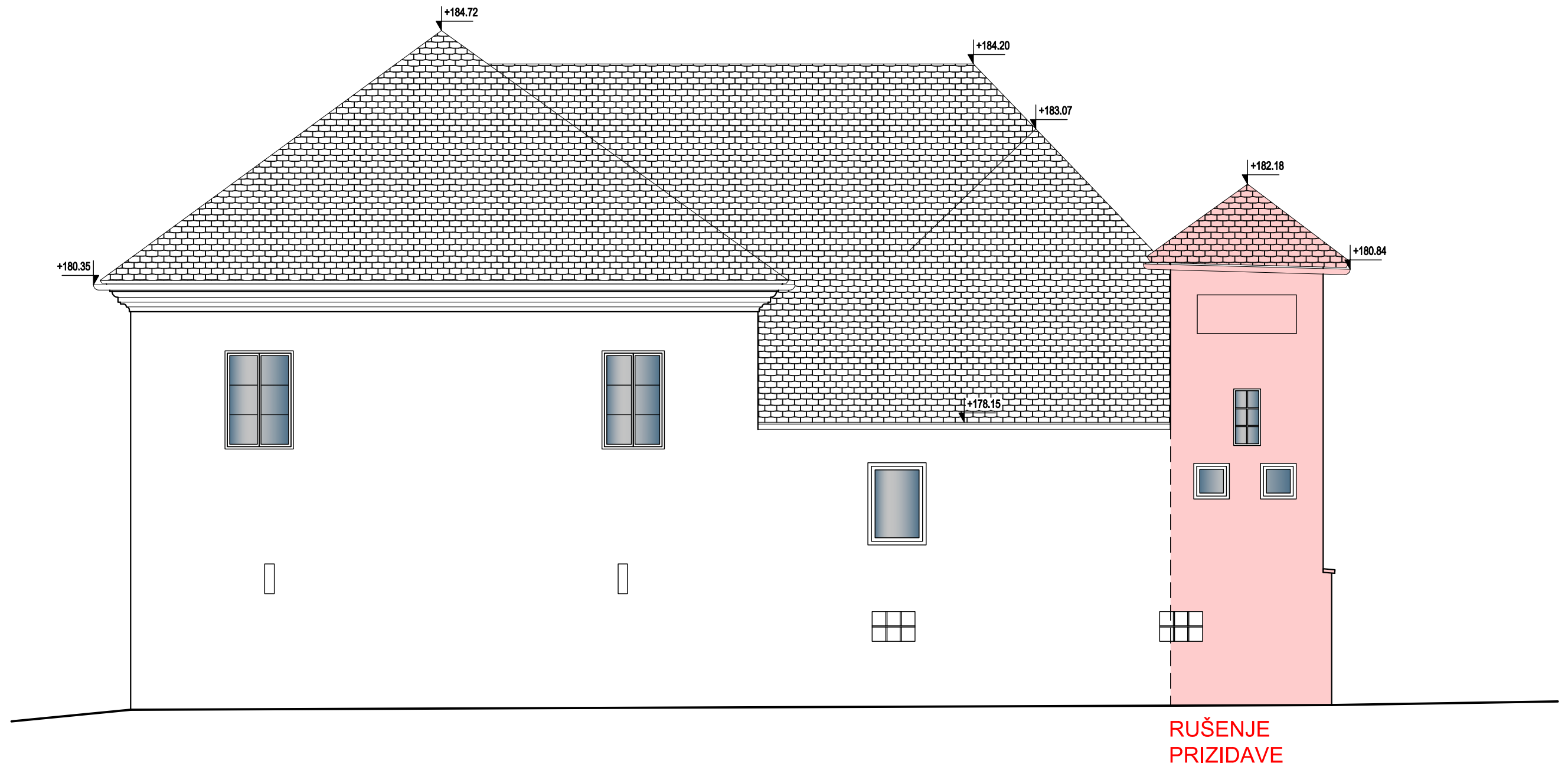
- obstoječe stanje

Merilo:

M 1:75

Št. lista:

LIST 6



Projektant:



OPIUS
Gregor Bernard s.p.
BELOKRANJSKA CESTA 23
8000 NOVO MESTO
SLOVENIJA
+386 (0) 59940534
+386 (0) 41830463
gregor.bernard@siol.net

Investitor:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO,
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Objekt:

GRAŠČINA SREBRNIČE

Vrsta načrta / projektne dokumentacije:

NAČRT ARHITEKTURE / IZP

Avtor projekta:

GREGOR BERNARD univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni vodja projekta:

DUŠAN BLATNIK univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska številka:

A-0935

Datum:

avgust
2025

Št. projekta:

08/2025

Vsebina/naslov risbe:

SEVERNA FASADA

- obstoječe stanje

Merilo:

M 1:75

Št. lista:

LIST 7



VZHODNA FASADA



JUŽNA IN ZAHODNA FASADA



ZAHODNA FASADA



ZAHODNA IN SEVERNA FASADA

Legenda:

RUŠENJE OBJEKTA

Projektant:

OPIUS
Gregor Bernard s.p.
BELOKRANJSKA CESTA 23
8000 NOVO MESTO
SLOVENIJA
+386 (0) 59940534
+386 (0) 41830463
gregor.bernard@siol.net

Investitor:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO,
Seldlova cesta 1, 8000 Novo mesto
Objekt:
GRAŠČINA SREBRNIČE
Vrsta načrta / projektne dokumentacije:
NAČRT ARHITEKTURE / IZP

Avtor projekta:

GREGOR BERNARD univ.dipl.inž.arh.
Odgovorni vodja projekta:
DUŠAN BLATNIK univ.dipl.inž.arh.
Identifikacijska številka:
A-0935

Datum:

avgust
2025
Št. projekta:
08/2025

Vsebina/naslov risbe:

FOTO DOKUMENTACIJA

- obstoječe stanje
- rušitve

Merilo:

/

Št. lista:
LIST 8

Novo stanje objekta je podrobnejše opisano v dokumentaciji DIIP, v poglavju:

3.1 Namen in cilj investicije

4.2 Varianta 1: investicija se izvede

4.2.1 Prenova Graščine Srebrniče

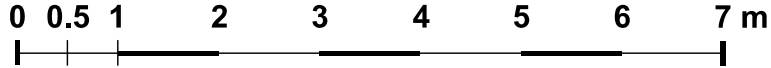
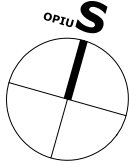
GRAFIKA

- List 9	PREGLEDNA UREDITVENA SITUACIJA	M 1:250
- List 10	TLORIS PRITLIČJA novo stanje	M 1:75
- List 11	TLORIS NADSTROPJA novo stanje	M 1:75
- List 12	TLORIS MANSARDE / STREHE novo stanje	M 1:75
- List 13	PREREZ A-A obstoječe stanje / novo stanje	M 1:75
- List 14	VZHODNA FASADA novo stanje	M 1:75
- List 15	JUŽNA FASADA novo stanje	M 1:75
- List 16	ZAHODNA FASADA novo stanje	M 1:75
- List 17	SEVERNA FASADA novo stanje	M 1:75

- Namembnost prostorov:
- GARDEROBA ZA UPORABNIKE skupaj: 8.62 m²
 - DNEVNI PROSTORI skupaj: 58.94 m²
 - PROSTORI ZA POČITEK skupaj: 45.10 m²
 - SANITARNO HIGIENSKI PROSTORI skupaj: 24.22 m²
 - GOSPODARSKO SEVISNI PROSTORI skupaj: 20.51 m²
 - OSTALI PROSTORI skupaj: 48.20 m²
- PRITLIČJE skupaj neto: 205.59 m²**

A

- Legenda:
- OBSTOJEČA POZIDAVA
 - NOVA POZIDAVA



POMOŽNI
VHOD

SERVISNI VHOD



Projektant:



OPIUS
Gregor Bernard s.p.
BELOKRANJSKA CESTA 23
8000 NOVO MESTO
SLOVENIJA
+386 (0) 59940534
+386 (0) 41830463
gregor.bernard@siol.net

Investitor:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO,
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
Objekt:
GRAŠČINA SREBRNIČE
Vrsta načrta / projektne dokumentacije:
NAČRT ARHITEKTURE / IZP

Avtor projekta:

GREGOR BERNARD univ.dipl.inž.arh.
Odgovorni vodja projekta:
DUŠAN BLATNIK univ.dipl.inž.arh.
Identifikacijska številka:
A-0935

Datum:

avgust
2025
Št. projekta:
08/2025

Vsebina/naslov risbe:

TLORIS PRITLIČJA
- novo stanje V5

Merilo:

M 1:75
Št. lista:
LIST 10

Namembnost prostorov:

ADMINISTRATIVNI PROSTORI skupaj: 65.49 m²

SANITARNO HIGIENSKI PROSTORI skupaj: 11.90 m²

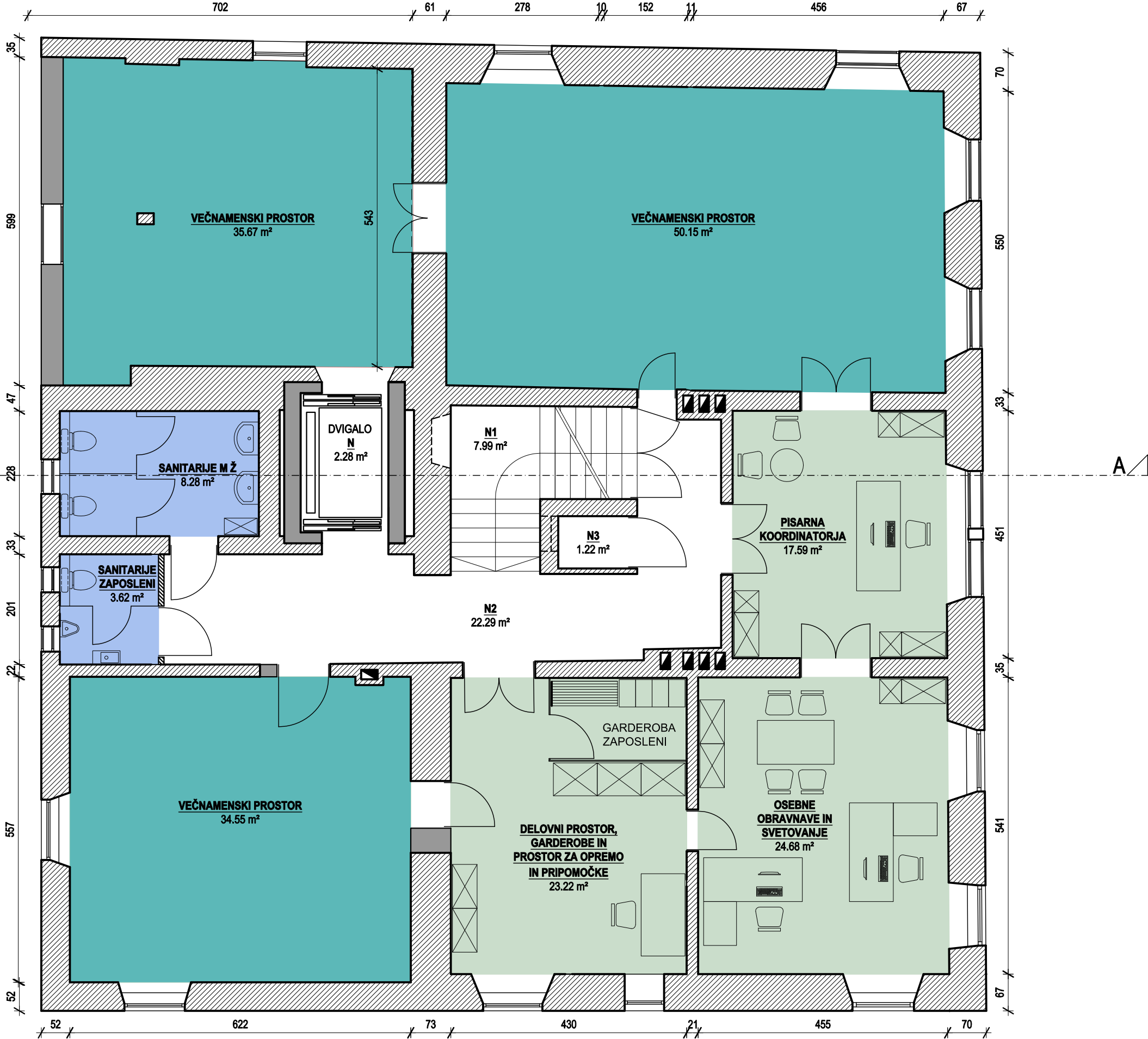
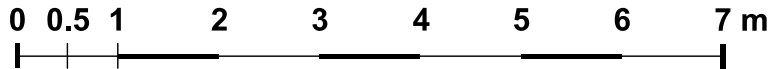
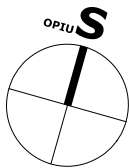
VEČNAMENSKI PROSTORI skupaj: 120.37 m²

OSTALI PROSTORI skupaj: 33.78 m²

Legenda:

OBSTOJEČA POZIDAVA

NOVA POZIDAVA



Projektant:

OPIUS
Gregor Bernard s.p.,
BELOKRANJSKA CESTA 23
8000 NOVO MESTO
SLOVENIJA
+386 (0) 59940534
+386 (0) 41830463
gregor.bernard@siol.net

Investitor:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO,
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Objekt:

GRAŠČINA SREBRNIČE

Vrsta načrta / projektne dokumentacije:

NAČRT ARHITEKTURE / IZP

Avtor projekta:

GREGOR BERNARD univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni vodja projekta:

DUŠAN BLATNIK univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska številka:

A-0935

Datum:

avgust 2025

Št. projekta:

08/2025

Vsebina/naslov risbe:

TLORIS NADSTROPJA
- novo stanje V5

Merilo:

M 1:75

Št. lista:

LIST 11

Namembnost prostorov:

PROSTOR ZA IZOBRAŽEVANJE
IN AKTIVNOSTI skupaj: 120.00 m²
(stojna višina 200 cm 95.47m²)

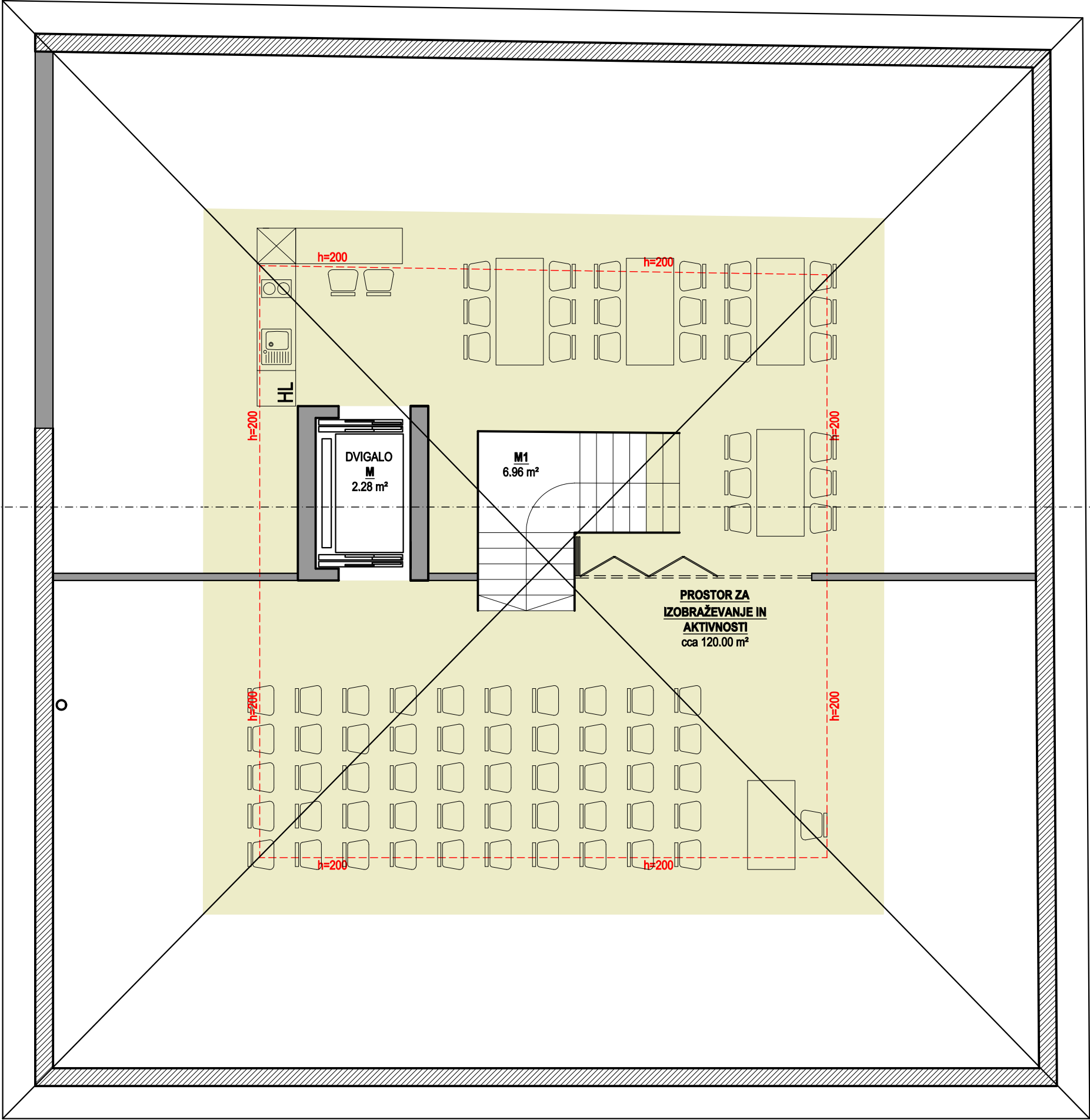
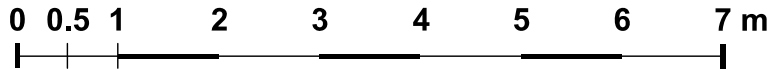
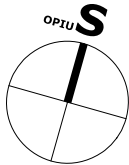
OSTALI PROSTORI skupaj: 9.24 m²

MANSARDA skupaj neto: 129.24 m²

Legenda:

OBSTOJEČA POZIDAVA

NOVA POZIDAVA



Projektant:

OPIUS
Gregor Bernard s.p.

BELOKRANJSKA CESTA 23
8000 NOVO MESTO
SLOVENIJA

+386 (0) 59940534
+386 (0) 41830463
gregor.bernard@siol.net

Investitor:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO,
Seidlova cesta 1 , 8000 Novo mesto

Objekt:

GRAŠČINA SREBRNIČE

Vrsta načrta / projektne dokumentacije:

NAČRT ARHITEKTURE / IZP

Avtor projekta:

GREGOR BERNARD univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni vodja projekta:

DUŠAN BLATNIK univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska številka:

A-0935

Datum:

avgust 2025

Št. projekta:

08/2025

Vsebina/naslov risbe:

TLORIS MANSARDE /
STREHE

- novo stanje V5

Merilo:

M 1:75

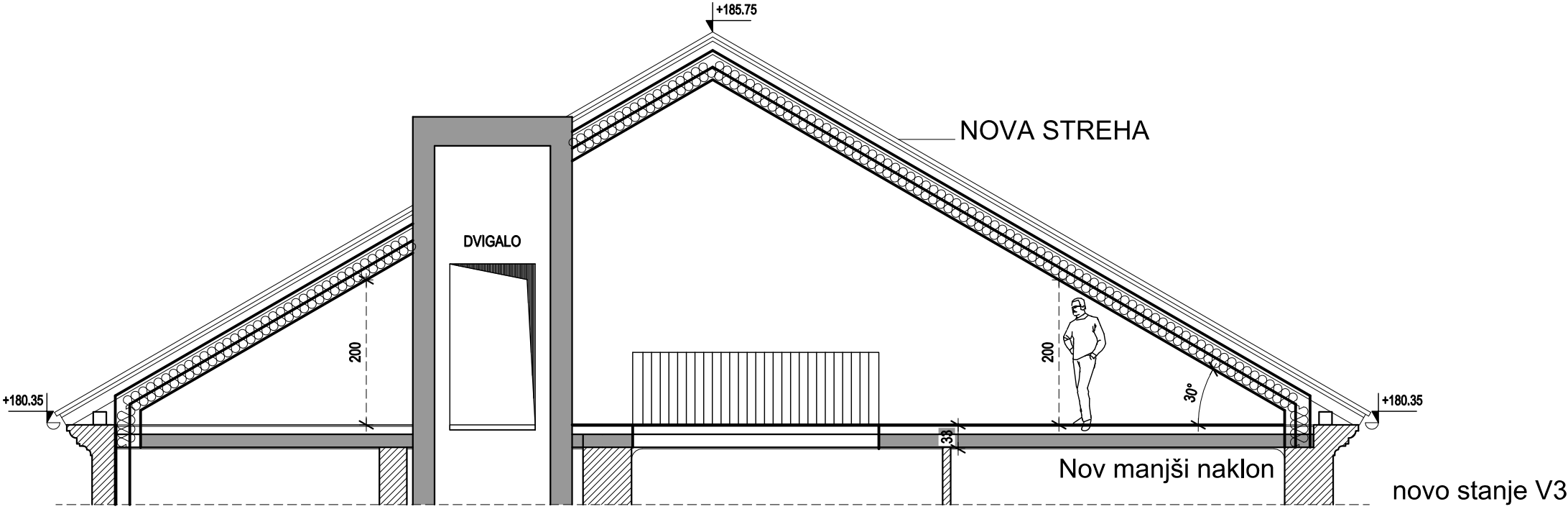
Št. lista:

LIST 12

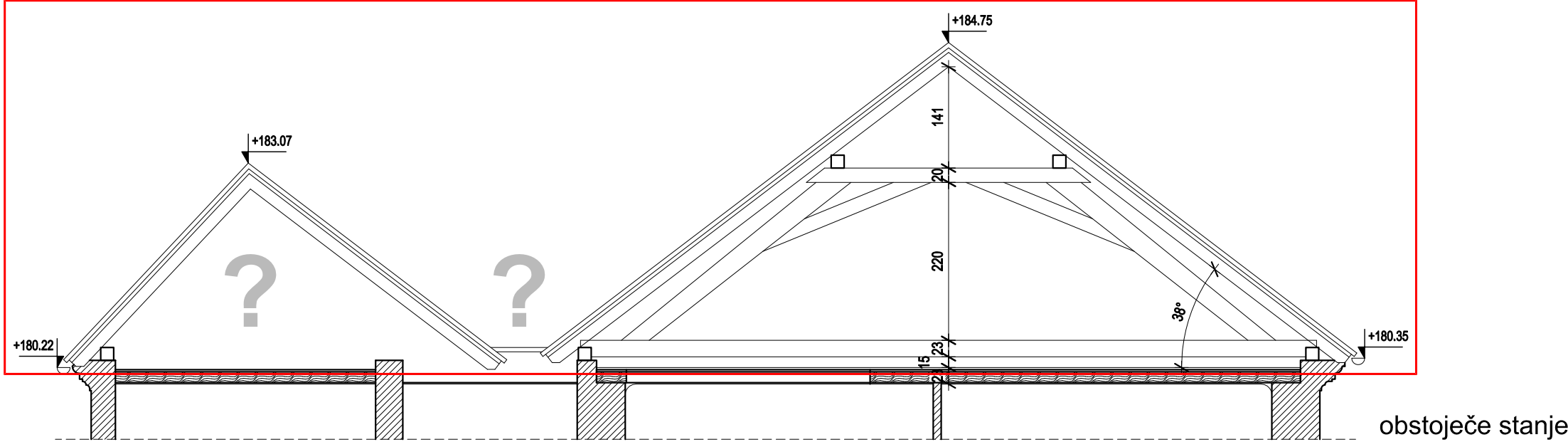
Legenda:

OBSTOJEČA POZIDAVA

NOVA POZIDAVA



RUŠENJE KOMPLETNEGA PODSTREŠJA





0 0.5 1 2 3 4 5 6 7 m

Projektant:



OPIUS
Gregor Bernard s.p.
BELOKRANJSKA CESTA 23
8000 NOVO MESTO
SLOVENIJA
+386 (0) 59940534
+386 (0) 41830463
gregor.bernard@siol.net

Investitor:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO,
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Objekt:

GRAŠČINA SREBRNIČE

Vrsta načrta / projektne dokumentacije:

NAČRT ARHITEKTURE / IZP

Avtor projekta:

GREGOR BERNARD univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni vodja projekta:

DUŠAN BLATNIK univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska številka:

A-0935

Datum:

avgust
2025

Št. projekta:

08/2025

Vsebina/naslov risbe:

VZHODNA FASADA

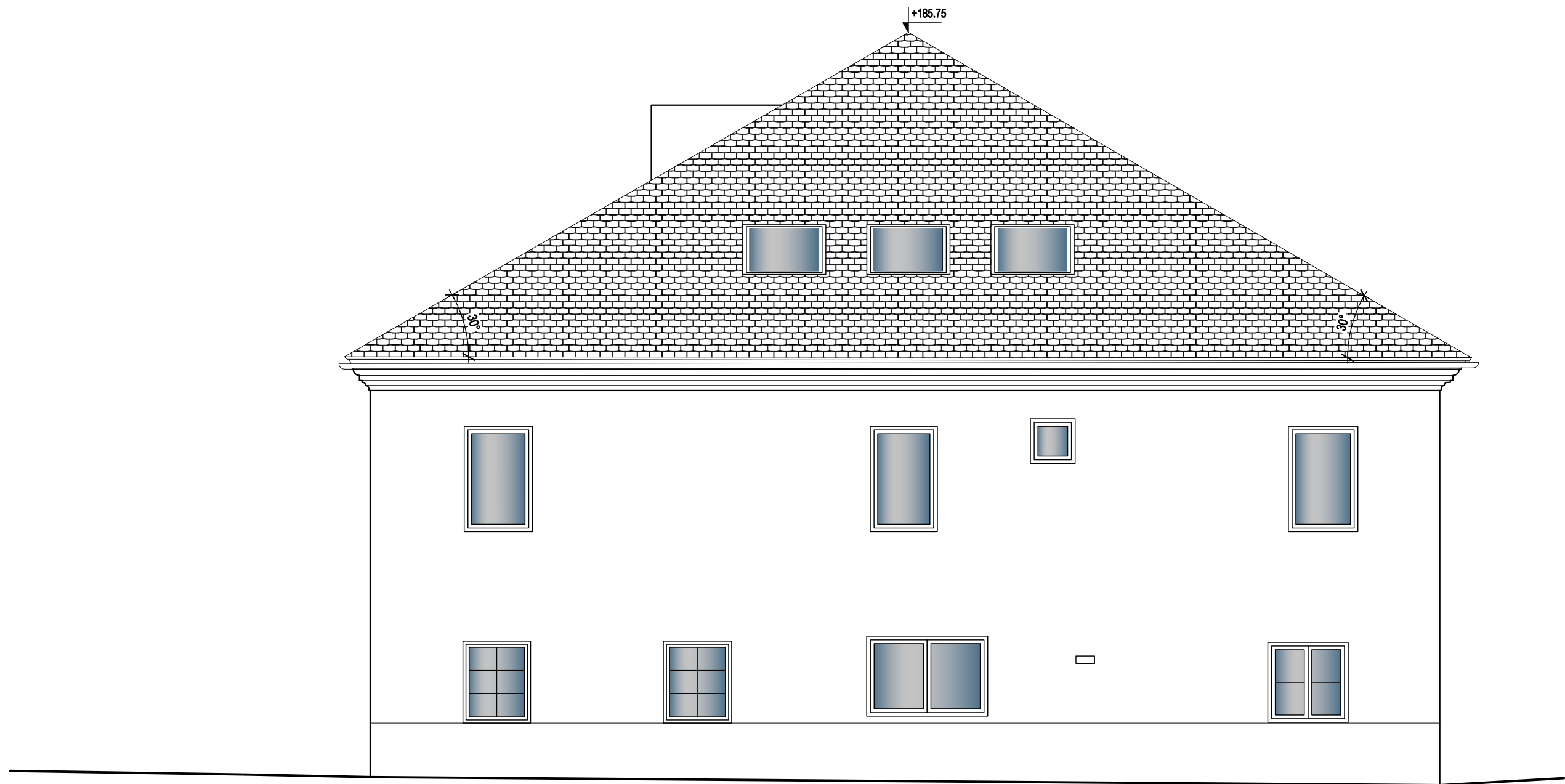
- novo stanje

Merilo:

M 1:75

Št. lista:

LIST 14



0 0.5 1 2 3 4 5 6 7 m

Projektant:



OPIUS
Gregor Bernard s.p.
BELOKRANJSKA CESTA 23
8000 NOVO MESTO
SLOVENIJA
+386 (0) 59940534
+386 (0) 41830463
gregor.bernard@siol.net

Investitor:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO,
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Objekt:

GRAŠČINA SREBRNIČE

Vrsta načrta / projektne dokumentacije:

NAČRT ARHITEKTURE / IZP

Avtor projekta:

GREGOR BERNARD univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni vodja projekta:

DUŠAN BLATNIK univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska številka:

A-0935

Datum:

avgust
2025

Št. projekta:

08/2025

Vsebina/naslov risbe:

JUŽNA FASADA

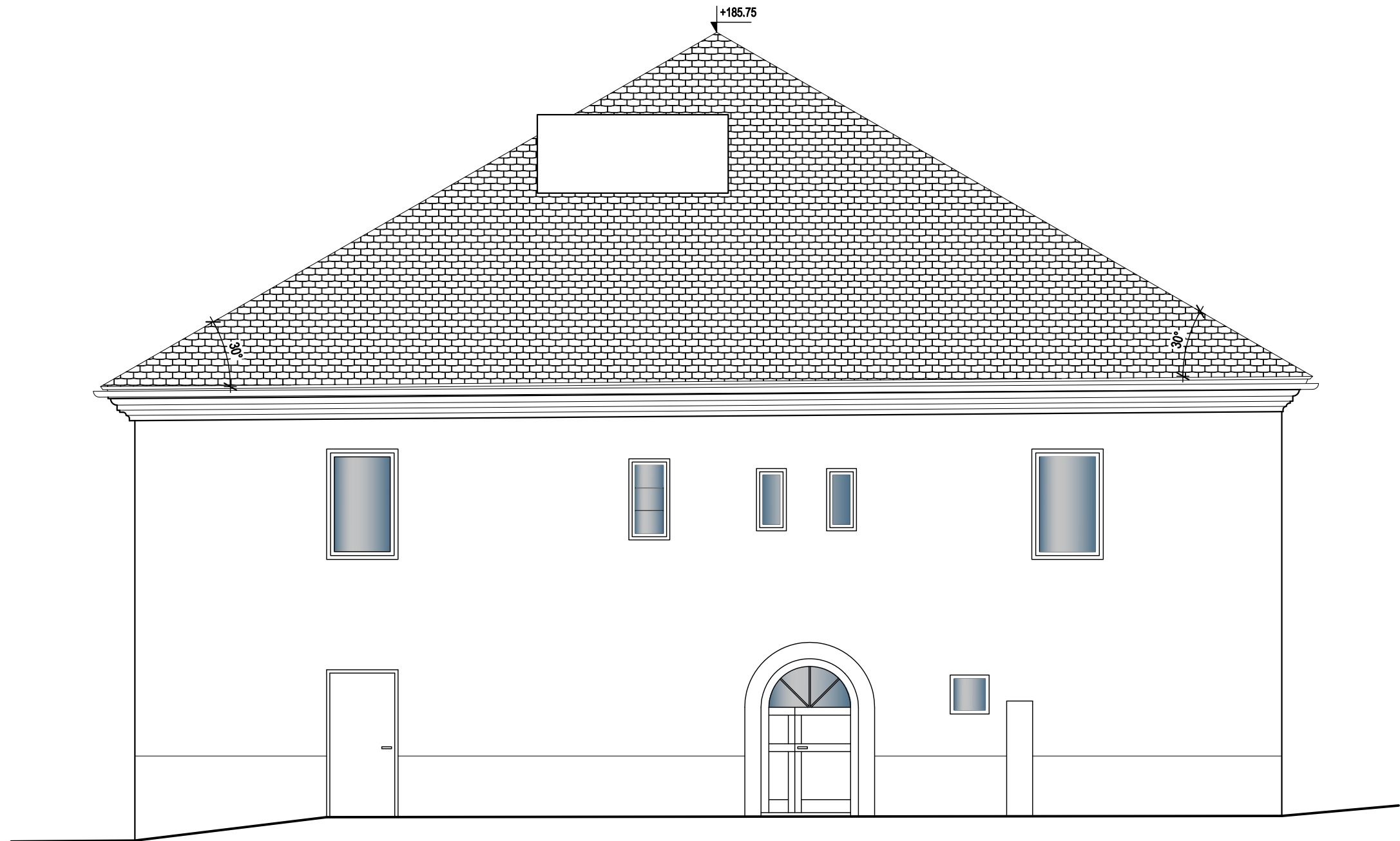
- novo stanje

Merilo:

M 1:75

Št. lista:

LIST 15



0 0.5 1 2 3 4 5 6 7 m

Projektant:



OPIUS
Gregor Bernard s.p.
BELOKRANJSKA CESTA 23
8000 NOVO MESTO
SLOVENIJA
+386 (0) 59940534
+386 (0) 41830463
gregor.bernard@siol.net

Investitor:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO,
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Objekt:

GRAŠČINA SREBRNIČE

Vrsta načrta / projektne dokumentacije:

NAČRT ARHITEKTURE / IZP

Avtor projekta:

GREGOR BERNARD univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni vodja projekta:

DUŠAN BLATNIK univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska številka:

A-0935

Datum:

avgust
2025

Št. projekta:

08/2025

Vsebina/naslov risbe:

ZAHODNA FASADA

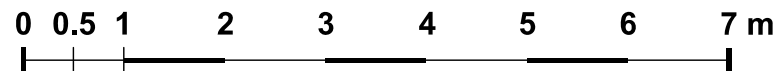
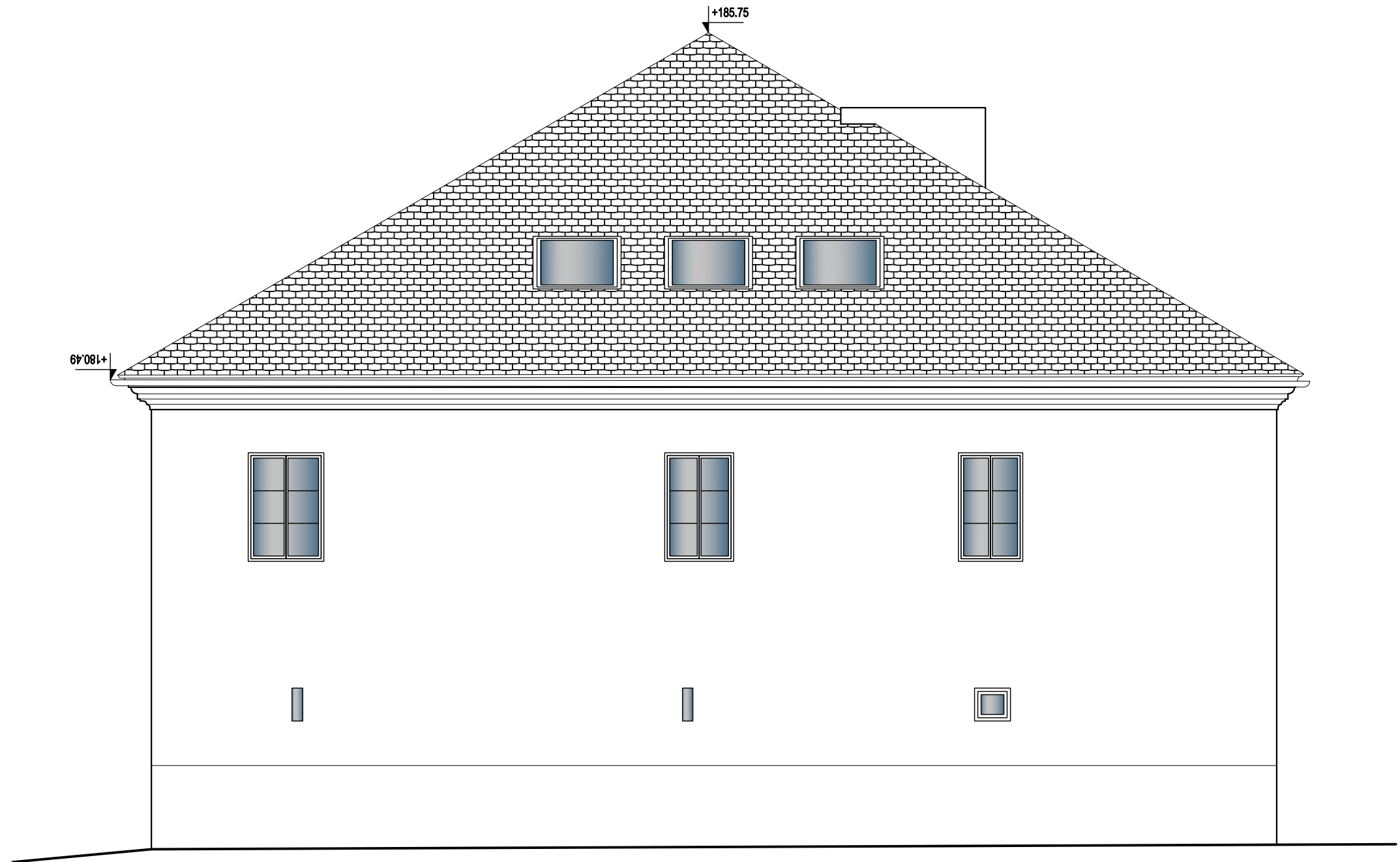
- novo stanje

Merilo:

M 1:75

Št. lista:

LIST 16



Projektant:



OPIUS
Gregor Bernard s.p.
BELOKRANJSKA CESTA 23
8000 NOVO MESTO
SLOVENIJA
+386 (0) 59940534
+386 (0) 41830463
gregor.bernard@siol.net

Investitor:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO,
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Objekt:

GRAŠČINA SREBRNIČE

Vrsta načrta / projektne dokumentacije:

NAČRT ARHITEKTURE / IZP

Avtor projekta:

GREGOR BERNARD univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni vodja projekta:

DUŠAN BLATNIK univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska številka:

A-0935

Datum:

avgust
2025

Št. projekta:

08/2025

Vsebina/naslov risbe:

SEVERNA FASADA

- novo stanje

Merilo:

M 1:75

Št. lista:

LIST 17