

TEHNIČNO POROČILO

1. Opis gradnje in njenih značilnosti:

- a. namen posega:
- kratek opis posega (en odstavek):
objekt je bil zgrajen v začetku 19. stoletja, sedaj je objekt zapuščen in ni v uporabi. Objekt je spomeniško zaščiten, zanj so bile pripravljene konservatorske smernice leta 2002. Predvidena je rekonstrukcija in prizidava objekta. Objekt je sicer spomeniško zavarovan in vpisan v zbirni register dediščine pod evidenčno številko (EŠD) 8738.
 - opis lokacije objekta v geografskem smislu (ulica, kraj):
občina Novo mesto, Naslov: Trška gora 6, 8000 Novo mesto
 - kratek povzetek projektne naloge: Investitor želi obstoječi dotrajani objekt prenoviti v okviru spomeniških smernic in ga spremeniti v objekt za kulturne in turistične dejavnosti s spominsko sobo skladatelja M. Kozine, ki je v objektu bival. Pri tem je za potrebe novih funkcionalnosti potrebna tudi prizidava oz. razširitev objekta predvsem vkopanih delov, ki ne vplivajo bistveno na zunanjo podobo objekta. Razširitev obsega servisne prostore v kleti (manjša kuhinja, shramba in prostori za tehniko) in vkopano večnamensko dvorano oz. družabni prostor s sanitarijami na severni strani objekta.
 - navedba glavnih in pripadajočih objektov z navedbo oznak in kot so prikazani v grafičnem delu (kadar gre za gradnjo, za katero je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, in kadar gradnja obsega več objektov):
na zemljišču stoji le en glavni objekt - prikazano v načrtu obstoječega stanja.
- b. opis lokacije z urbanističnimi podatki:
- tipologija: *točkovni vzorec zazidave (prostostoječa stavba)*
 - varovalni pasovi: *vodovod, elektrovod, javna pot.*
 - zavarovana območja: *lokacija je v območju varovanja kulturne dediščine, sam objekt je kulturni spomenik*
- ter
- zemljiškoknjižno in katastrsko stanje (številka parcele, katastrska občina, lastništvo):
parcelna št. *138/1, *138/2, 1594, k.o. 1457 - Ždinja vas, lastništvo: Mestna Občina Novo mesto
 - opis obstoječega stanja zemljišča in navedba obstoječih objektov;
objekt je že dalj časa zapuščen, brez rednega vzdrževanja, podrobnejši podatki spodaj v točki 2.
- c. opis izsledkov predhodnih raziskav (kadar so bile opravljene): *konservatorske smernice za obnovo kulturnega spomenika, Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Novo mesto, januar 2002:*
Čas graditve sega v začetek 19. stoletja, ko je bila zidanica v lasti novomeške družine Skaberne. Po letu 1945 je v zidanici občasno živel in ustvarjal slovenski skladatelj Marjan Kozina. Na zahodni fasadi je bila v spomin na skladatelja vzidana spominska plošča, ki je deponirana v Dolenjskem muzeju.

2. Splošni opis arhitekturne zasnove in ureditve odprtih površin z opisom usklajenosti s projektno nalogo:

- a. opis obstoječega stanja objekta (kadar je potrebno): stavba je grajena iz kamna, deloma iz opeke in lesena. Ostrešje, medetažne konstrukcije, gank in obloge so lesene. Konstrukcija je v solidnem stanju, obloge so dotrajane. Več v konservatorskih smernicah ZVKDS.

Trenutno stanje objekta je rezultat dolgoletne zapuščenosti objekta in pomanjkanja rednega vzdrževanja.

Klet: Osrednji del vinske kleti je v razmeroma dobrem stanju. Sledi vlage ni opaziti, ravno tako ne konstrukcijskih razpok. Slabše stanje kaže prizidek na zahodni strani, saj je bil že sam način gradnje nestrokovno. Kapnica na zgornjem delu je iz suho zloženega kamna, ni nepropustna in kot taka neuporabna. Prizidana veranda ob vhodu se je zaradi neustreznega temeljenja nagnila, tlak je razpokan.

Pritličje: Na prizidku na zahodni strani so vidne sledi propadanja zaradi vdora vlage skozi stene in streho. Na nosilnih lesenih delih osrednjega dela je na posameznih delih možno opaziti sledi propada zaradi izpostavljenosti atmosferilijam, posamezni leseni plohi pa so načeti zaradi lesnih zajedalcev. Skoraj popolnoma so propadli leseni deli ganka z ograjo in fasadni omet na trstiki in stavbno pohištvo, predvsem polkna.

Podstreha: Propadli so posamezni deli ostrešja zaradi zamakanja opeke in lesnih ježedalcev ter leseni deli balkona. Dimnik, ki vodi iz kuhinje, je porušen do tal podstrehe. Odvodnjavanje s strehe je neustrezno- ni vertikalnih odtokov

Horizontalni gabarit: max. 14,55 x 11,42 m

Vertikalni gabarit: osnovni objekt: delno klet + pritličje + podstreha
Veranda: klet + pritličje
Prizidek: delno klet + pritličje

Streha: osnovni objekt: simetrična dvokapnica v naklonu 45°
Veranda: simetrična dvokapnica v naklonu 45°
Prizidek: enokapnica v naklonu 25°

- opis namembnosti objekta: *zidanica, vinotoč – trenutno ni v uporabi*,
- opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah:

obstoječi prostori v kleti:

OZNAKA	PROSTOR	FINALNI TLAK	KVADRATURA : m2
1	PREDPROSTOR	OPEČNI TLAKOVEC	14,69 m2
2	VINSKA KLET	OPEČNI TLAKOVEC	30,03 m2
3	SHRAMBA	ZEMLJA-PESEK	8,59 m2
	SKUPNA POVRŠINA KLET		53,31 m2

obstoječi prostori v pritličju:

OZNAKA	PROSTOR	FINALNI TLAK	KVADRATURA : m2
1	VEŽA	OPEČNI TLAKOVEC – BETON	20,54 m2
2	KUHINJA	LESENI POD	15,03 m2
3	SALON	LESENI POD	23,03 m2
4	SOBA	LESENI POD	17,09 m2
5	SHRAMBA	BETON	3,59 m2
6	WC	BETON	1,65 m2
7	KOPALNICA	BETON	3,25 m2
8	GANK	LES	7,95 m2
	SKUPNA POVRŠINA PRITLIČJE		109,45 m2

obstoječi prostori v podstrehi:

OZNAKA	PROSTOR	FINALNI TLAK	KVADRATURA : m2
1	HODNIK	LESENI POD	13,55 m2
2	SOBA	LESENI POD	15,21 m2
3	SOBA	LESENI POD	9,75 m2
	SKUPNA POVRŠINA PODSTREHA		38,51 m2

- opis obstoječe konstrukcije:

Konstrukcija: osnovni objekt: klet: kamen, pritličje, podstreha: les
veranda: les
prizidek: klet: kamen+beton, pritličje: opeka

Kletni- najstarejši del je grajen iz kamna, pritličje je leseno in ometano. Nadstrešek pred vhodom v klet je lesen, sloni na kamnitem opornem zidu. Na zahodni in južni strani je obit z deskami, ki ščitijo klet pred pregrevanjem. Novejši prizidek na zahodni strani je v kletnem delu delno kamnit, delno betonski (del kleti je kapnica), v pritličnem delu pa je iz opeke NF.

Strop v vinski kleti je opečen z dvema ločnima prekladama, nad prizidkom na zahodni strani pa je betonski. Stropovi v nad pritličjem so leseni. Ostrešje je leseno s kapnimi in vmesnimi legami ter povezniki in opiračami- trapezno vešalo. Kritina je opečna.

- opis komunikacij v objektu: *zunanje AB stopnišče iz kleti na nivo pritličja in notranje pomožno leseno stopnišče za povezavo podstrešja s pritličjem.*
- b. opis novega stanja objekta:
- opis konteksta, v katerem je objekt zgrajen: Opis v Smernicah ZVKDS – predvidena je statična sanacija objekta (rekonstrukcija):

Statična sanacija objekta vključuje podbetoniranje temeljev na mestih ob dozidavah, izvedbo nadomestnega temeljnega zidu pod verando ob vhodu v klet, Pred izvedbo je potrebno objekt temeljito očistiti in pregledati dejansko stanje konstrukcije (odstranitev ometa v vinski kleti, odstranitev ometa na trstiki na lesenih stenah, demontaža lesenega poda v etažah...) Kletni del objekta se po potrebi injektira, sanacijski masi pa se doda dodatek proti vlagi, ki preprečuje kapilarni dvig vlage po zidu.

Predvidena je tudi rušitev, in sicer:

Za rušitev je predvideno zunanje stopnišče (se nadomesti z novim), prizidek na zahodni strani s kapnico (se nadomesti z novim).

Klet: Izvede se vratna odprtina v SV vogalu prostora.

Pritličje: Porušijo se predelne stene sanitarij.

Podstreha: Porušijo se vse notranje predelne stene.

Predvidena je tudi prizidava:

1. prizidava vkopane kleti na JV strani obstoječega objekta (vinska klet in kuhinja)
2. prizidava vkopanega pritličja na SV strani obstoječega objekta (večnamenska dvorana)
3. rekonstrukcija obstoječega objekta in prizidave na SZ strani ter preureditev celote v vinotoč in prostor za kulturo

- tipologija predvidene zasnove objekta: *točkovni vzorec zazidave (prostostoječa stavba)*
- morfologija predvidene gradnje: Stavba za kulturo in turizem, skladno s prostorskim aktom.
- kompozicija, gabariti:

Horizontalni gabarit: max. 16,47 x 16,78 m + 5,20 x 5,73 m

Vertikalni gabarit:	osnovni objekt:	delno klet + pritličje + podstreha
	Veranda (vhod preša):	klet + pritličje
	obstoječi prizidek:	delno klet + pritličje
	prizidava na JV:	klet
	prizidava na SV:	pritličje
	prizidava na SZ:	klet + pritličje

Streha:	osnovni objekt:	simetrična dvokapnica v naklonu 45°
	Veranda (vhod preša):	simetrična dvokapnica v naklonu 45°
	obstoječi prizidek:	enokapnica v naklonu 25°
	prizidava na JV:	ravna streha – tlakovana terasa
	prizidava na SV:	ravna streha – del tlakovana, del zazelenjena
	prizidava na SZ:	ravna streha – zazelenjena

Oporni zidovi se izvedejo na lokacijah, kjer to posebej zahtevano zaradi varovanje terena in so postavljeni vzporedno s terenom in sicer:

1. na SZ strani za omogočanje dostopa v prostor za tehniko (viš. 0,2 – 1,5m) v dolžini 5,9m
2. na JV strani ob vhodnem platoju (viš. 0,1-0,65m) v dolžini 5,6m
3. na V strani kot zamejitev parkirišč (viš. 0,2-2,18m) v skupni dolžini 31,3m.

Oporni zidovi so armirano betonski in obloženi s suhozidnim kamnom.

c. opis oblikovne podobe objekta:

- arhitekturne značilnosti (orientacija, vhodi, osnovni ustroj objekta): Objekt ohranja oblikovno podobo obstoječega objekta z minimalnimi prilagoditvami. Glavni volumen stavbe ima sleme strehe z nagibom 45 stopinj v smeri SZ-JV, pri čemer je glavnemu dodan manjši prečni volumen s slemenom pravokotno na osnovni volumen. Na zahodni strani je še dodatna enokapna streha z naklonom 25 stopinj (rekonstrukcija). Vhodi so možni v vsako etažo neposredno iz terena pri čemer je nagib terena približno 16 %, kar omogoča dostop tudi gibalno obviranim s pomočjo druge osebe.

- groba razporeditev programov:

- Klet: Vhodni zunanji predprostor, večnamenski prostor (degustacije ipd.), kuhinja s shrambo, tehnični prostori, sanitarije.

- Pritličje: spominska soba M. Kozine, družabno prostor/dvorana, trije večnamenski prostori za izvajanje dejavnosti kulture in turizma, sanitarije in zunanja glavna vhodna ploščad.
- Podstrešje/mansarda: Bivalna etaža (dve bivalni enoti) za gostujoče umetnike in goste (predprostor, 2x bivalni del s spalnico, 2x kopalnica, 1x balkon).

d. funkcionalna zasnova:

- opis namembnosti objekta: vinotoč,
- opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah:

Seznam vseh prostorov				
Etaža	Št.	Ime	Talna obloga	Površina [m ²]
Klet	K1	Tehnika	Keramika	6,19
Klet	K2	Sanitarije	Keramika	11,85
Klet	K3	Degustacije	Opečni tlak	31,10
Klet	K4	Kuhinja	Keramika	23,73
Klet	K5	Vinska klet	Keramika	24,05
Klet	K6	Vhod	Štokan beton	4,18
Klet	K7	Vhod-preša	Opečni tlak	16,02
Klet	KP	Zunanji plato	Štokan beton	14,99
				132,12 m ²
Pritličje	P1	Večnamenska dvorana	Tepih	51,13
Pritličje	P2	Čajna kuhinja	Keramika	4,79
Pritličje	P3	Garderoba + WC	Keramika	4,14
Pritličje	P4	Spominska soba	Leseni pod	19,25
Pritličje	P5	Predprostor	Opečni tlak	26,98
Pritličje	P6	Prostor - 1	Leseni pod	13,48
Pritličje	P7	Prostor - 2	Leseni pod	22,90
Pritličje	P8	Prostor - 3	Leseni pod	16,99
Pritličje	PG	Gank	Leseni pod	5,93
Pritličje	PT	Terasa	Prane bet. plošče	57,62
				223,20 m ²
Mansarda	M1	Soba M1	Leseni pod	17,98
Mansarda	M2	Soba M2	Leseni pod	17,81
Mansarda	M3	Kopalnica M2	Keramika	5,62
Mansarda	M4	Kopalnica M1	Keramika	5,62
Mansarda	M5	Vhod	Leseni pod	8,87
Mansarda	MB	Balkon	Leseni pod	3,55
Mansarda	MT	Terasa	Prane bet. plošče	39,68
				99,13 m ²
				454,45 m²

- opis komunikacij v objektu: dostopov in vhodov v objekt, vertikalnih komunikacij, dvigal itd.: vhodi v objekt so predvideni na SZ, JZ v kletni etaži, na JV v pritlični etaži in na SV v podstrehi. Dvigala niso predvidena, predvideni sta dve *zunanj* novi AB stopnišči iz kleti na nivo vstopne ploščadi in iz vstopne ploščadi na nivo mansarde. Ob objektu so sicer tudi peščene poti speljane po terenu, ki omogočajo dostop s terena do vstopne ploščadi pritličja in v podstrešje.

- e. opis zasnove notranje opreme z opisom usklajenosti s projektno nalogo (kadar ni obdelana v ločenem načrtu): del notranje opreme se ohranja obstoječe in se jo ustrezno restavrira. Ostala oprema se izvede in nabavi skladno s namembnostjo in potrebami novih vsebin.
- opis obstoječega stanja (v primeru rekonstrukcije): obstoječa oprema je delno ohranjena, delno dotrajana. Po navodilih ZVKDS OE NM se poskusi opremo restavrirati v največji možni meri. Del opreme se deponira v depo Dolenjskega Muzeja.
 - opis oblikovnega koncepta: oblikovno se ohranja obstoječa oblika in izraz stavbe, skladno s smernicami in soglasjem ZVKDS OE NM.
 - opis programske zasnove: javna, kulturno-turistična dejavnost, skladno s prostorskim aktom.

- f. opis zasnove odprtega prostora z opisom usklajenosti s projektno nalogo (kadar ni obdelana v ločenem načrtu):
- opis obstoječega stanja: okolica je zazelenjena, objekt stoji tik ob javni cesti iz katere je na zahodni strani možno parkiranje za vzdrževalca in intervencijo na vzhodni strani pa je za opornim zidom parkirišče za 8 vozil. Razen zazelenjenih delov parcele je ob cesti nekaj površin utrjenih kot peščena površina ali površina tlakovana s travnatimi ploščami.
 - opis posameznih elementov ureditve: Obstoječe stanje opisano v konservatorskih smernicah ZVKDS. Zunanje ureditve se ohranijo v celoti oz. se obnovijo po izvedbi prizidav in rekonstrukcije objekta. Razen vstopne ploščadi, ki je tlakovana in manjših opronih zidov, je vse zatravljeno. Ob cesti se uredi nekaj parkirnih mest z granitnimi kockami položenimi v pesek.
 - opis predvidenih vplivov na okolje in morebitnih izravnalnih ukrepov ter predstavitev komunalnih vodov. Prestavitve komunalnih vodov niso predvidene. Vplivov na okolje ni.
- g. komunalni priključki:
- opis priključkov, predvidenih porab, kapacitet, merilnih mest ipd. - električni, telekomunikacijski, vodovodni, plinski, toplovodni priključek:
 - o elektrika
obstoječi priključek se rekonstruira, priključna moč se poveča na 40kW. Potrebno je prestaviti obstoječe NN omrežje; obstoječe strešno stojalo se demontira, postavi se nov (nadomestni) NN drog na parc.št. 1590/1, od njega pa NN priključni podzemni vod prereza Al 4x70+2,5 mm², v dolžini 15,00m preko parc.št. 2475/1 (v dolžini 4,25m), k.o. Ždinja vas.
 - o vodovod
obstoječi priključek se rekonstruira. Na mestu obstoječega vodomera se vgradi nov vodomerni jašek dim. 1,00m x 1,00m x 1,2m. Dodatno se izvede zbiralnik meteornih vod (kapnica) na SV strani objekta, s prostornino 12 m³.
 - o hidrantno omrežje
obstoječe
 - odvodnjavanje površin, odpadne in meteorne vode:
 - o kanalizacija, meteorne vode
objekt se priključuje na MBČN (15PE) locirano na JV strani objekta. Odvajanje meteornih vod s parkirnih površin ni posebej predvideno, saj so le-te tlakovane s travnatimi ploščami ali z granitnimi kockami položenimi v pesek in s prepustnimi fugami. Meteorne vode s streh se odvajajo v ponikanje ter delno v kapnico s prostornino 12m³.
 - priključek na javno cesto:
 - o predmetni objekt se nahaja tik ob javni poti (Sončna cesta) s slepim iztekom. Cesta ni prometna. Zaradi konfiguracije terena je predvidenih 8 parkirnih mest za stranke s prostorom za obračanje na vzhodni strani tik ob javni poti na ločeni površini zamejeni proti brežini z opornim zidom.
 - o Parkirna mesta so tlakovana s travnatimi ploščami ali z granitnimi kockami položenimi v pesek in s prepustnimi fugami. Parkirni prostori so dimenzij 2,5m x 5,5m.

3. Opis izpolnjevanja bistvenih zahtev na ravni obdelave in glede na vrsto objektov:

- a. mehanska odpornost in stabilnost – zasnova konstrukcijskega sistema:
ocena nosilnosti tal in opis predvidenega temeljenja: Povzeto iz PISO: Rjav in zelen lapor, peščen lapor, laporni apnenec in siv ali rdeč ploščast apnenec z vložki apnene breče (cenoman, turon, senon), projektni pospešek tal (2021) je 0,275000g. Obstoječi temelji se ohranijo brez posegov vanje, razen na mestih ob dozidavah, kjer se obbetonira tudi obstoječe temelje. Temelji novih prizidav so AB dimenzij 50/50cm (izven cone zmrzovanja) in 50/80 v coni zmrzovanja.
- opis konstrukcijskih elementov:
talne konstrukcije:

Talna konstrukcija se izvede po predloženem sestavu konstrukcij v prerezi. Strop nad kletjo se izvede z AB ploščo debeline 15 cm, strop nad pritličjem pa je AB plošča debeline 18 cm. AB plošče se armira z mrežno armaturo.

4.) Rekonstrukcija obstoječega objekta in preureditev v vinotoč

Leseni stropovi se ohranjajo v največji meri, posamezni deli, ki so preveč propadli, se zamenjajo. Na novo se izvede konstrukcija ganka v pritličju ter balkona v podstrehi.

Zidovi in AB vezi:

- Prizidava vkopane kleti na JV strani obstoječega objekta: Nosilni zidovi so debeline 25cm, zidani z modularnimi bloki v podaljšani cementni malti 1:2:6. Nosilni zidovi so ojačani s horizontalnimi in vertikalnimi protipotresnimi vezmi. Na posebej obremenjenih delih (pritisk terena) so zidovi debeline 25 cm izdelani iz armiranega betona.
 - Prizidava vkopanega pritličja na SV strani obstoječega objekta: Nosilni zidovi so debeline 25cm, zidani z modularnimi bloki v podaljšani cementni malti 1:2:6. Nosilni zidovi so ojačani s horizontalnimi in vertikalnimi protipotresnimi vezmi. Na posebej obremenjenih delih (pritisk terena) so zidovi debeline 25 cm izdelani iz armiranega betona.
 - Prizidava na SZ strani obstoječega objekta (na mestu odstranjenega prizidka): Nosilni zidovi so debeline 25cm, zidani z modularnimi bloki v podaljšani cementni malti 1:2:6. Nosilni zidovi so ojačani s horizontalnimi in vertikalnimi protipotresnimi vezmi. Na posebej obremenjenih delih (pritisk terena) so zidovi debeline 25 cm izdelani iz armiranega betona.
 - Oporni zidovi: AB zidovi debeline 20-30cm enostransko obloženi s suhozidnim kamnom.
 - Rekonstrukcija obstoječega objekta: zidovi se ohranjajo v največji meri, posamezni (predvsem leseni), ki so preveč propradli, se zamenjajo. Novih nosilnih zidov v obstoječem objektu ni predvidenih. Predelni zidovi se izvedejo suhomontažno, da se ne povečuje obtežba.
- nosilni sistem za vertikalno obtežbo: obstoječe opečne in kamnite stene ter nove opečne stene s protipotresnimi vezmi
 - nosilni sistem za horizontalno obtežbo: obstoječe kamnite in opečne stene ter nove opečne stene s protipotresnimi vezmi in dodatnimi AB ojačitvami
 - predvideni sistem **temeljenja**:
 - Temelji prizidave vkopane kleti na JV strani obstoječega objekta: AB temljena plošča deb. 25cm
 - Temelji prizidave vkopanega pritličja na SV strani obstoječega objekta: AB temeljna plošča deb. 25cm.
 - Temelji prizidave na SZ strani obstoječega objekta (na mestu odstranjenega prizidka): AB temeljna plošča deb. 25cm.
 - Temelji opornih zidov: AB pasovni temelji debeline 30-40cm in različnih širin (med 70 in 140cm) skladno z načrtom gradbenih konstrukcij. Vkopani so pod cono zmrzovanja (spodnji orb v globini 80cm ali več).
- Ob stiku obstoječih zidov in prizidav se izvede podbetoniranje obstoječih zidov do nivoja novih temeljev. Predvideva se, da so obstoječi temelji kamniti, njihova globina pa se bo ugotovila v fazi izvajanja. Na novo se izvedejo temelji predprostora pred kletjo s prešo (ob cesti), ki se izvedejo fazno s sprotim podpiranjem obstoječe konstrukcije. Temeljni zidec se iz cestne strani obloži z naravnim (suhozloženim) kamnom.

- b. varnost pred požarom – predvideni koncept požarne varnosti, določitev pasivnih in aktivnih sistemov požarne zaščite:
 - dolžine evakuacijskih poti in prehodov: vse dolžine evakuacijskih poti so krajše od 35m. Prehodi so ustreznih širin oz. se ohranjajo kot obstoječe stanje spomenika.
 - število evakuacijskih stopnišč: iz vseh etaž je izhod možen neposredno na teren.
 - odmiki od sosednjih objektov: v neposredni bližini ni objektov na katere bi lahko vplival objekt v primeru požara. Najbližji objekt je na severu, oddaljen cca. 80 m,
 - maksimalne velikosti požarnih sektorjev: objekt predstavlja en požarni sektor kot celota in je ta sektor zato enak velikosti objekta.
 - sistem odvoda dima in toplote – preko oken in vrat,
 - zagotavljanje požarne vode – vodovod (hidrant);
- c. higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja – predvideni koncept zagotavljanja primernega notranjega okolja:

Zrak - Nameravana gradnja ne bo imela povečanih vplivov v zrak (nevarni delci, plini, smrad, sevanje, dim...).

Zemlja - Odvodnjavanje meteornih voda je zagotovljeno v ponikovalnico preko lovilcev olj, zato ne bo negativnih vplivov v zemljo. Zaradi motornega prometa po prometnih površinah na parceli bo kljub temu, da bo prisoten minimalni promet, možen vpliv v zemljo nevarnih motornih olj.

Voda - Vplivov na vodo ne bo, ker je zagotovljeno ustrezno odvodnjavanje meteornih voda s strešin objekta in iz dostopa in manipulativnih površin v ponikovalnice. V bližini ni vodotokov ali podtalne vode, prav tako objekt ne bo povzročal vlage na sosednje nepremičnine. Odpadne vode se odvajajo v malo čistilno napravo.

Odpadki - Odpadki se bodo zbirali v tipskih posodah, ki se redno praznijo in odvažajo na komunalno deponijo.

Osenčenje - V Sloveniji uporabljamo normativ najmanjše dopustne insolacije bivalnih prostorov in sicer: 1ura ob zimskem solsticiju, 3ure ob ekvinokcijah in 5ur ob poletnem solsticiju (Andrej Pogačnik: Urbanistično planiranje, Univerza v Ljubljani, FGG, Ljubljana 1999).

V neposredni bližini ni sosednjih stanovanjskih objektov zato bo glede na lokacijo objektov zadoščeno normativu osončenosti, ki poleti znaša 3 ure, pozimi 1 uro in v času pomladi in jeseni 2 uri, tako da bivalni pogoji v sosednjih objektih ne bodo poslabšani. Sama značilnost objekta ter njegovi odmiki od sosednjih stanovanjskih objektov so zadostni, zaradi česar je osončenost sosednjih nepremičnin sprejemljiva.

- toplotno okolje: objekt bo po rekonstrukciji toplotno izoliran in ogrevan s centralnim ogrevalnim sistemom s pečjo na lesene sekance (opcijsko lahko tudi toplotna črpalka zrak-voda).
- Osvetlitev: prostori se osvetljujejo naravno preko oken in tudi z umetno svetlobo (luči).
- kakovost zraka: le-ta se zagotavlja z naravnim prezračevanjem skozi okna. Sanitarni in drugi servisni prostori oz. prostori brez oken so prezračevani ventilatorsko.
- Vlažnost: objekt bo po rekonstrukciji saniran tudi z vidika morebitne vlage v objektu. Ob primernem sušenju, ogrevanju in prezračevanju vpliva vlage ne bo.
- oskrba z vodo - vodovod,
- odvajanje odpadnih voda – mala čistilna naprava (20 PE),
- odstranjevanje trdnih odpadkov – odvoz na deponijo;
- d. varnost pri uporabi:
 - pomembnejše svetle dimenzije: objekt se ohranja v največji meri v originalnem stanju in kot spomeniku se zato obstoječih svetlih dimenzij ne spreminja, v prizidavi pa so vsi prehodi ustreznih širin (90cm ali več), višine prostorov so prilagojene obstoječim višinam.
 - višine ograd, parapetov ipd.: vse ograje oz. parapeti so višine 100cm.
- e. zaščita pred hrupom:
 - predvideni koncept zaščite pred zunanjim in notranjim hrupom – Objekt ne bo povzročal hrupa s svojim obratovanjem. Obravnavana gradnja se obravnava skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22), kjer je v 4. členu opredeljeno: III. stopnja varstva pred hrupom (v nadaljnjem besedilu: III. območje varstva pred hrupom) in za katero veljajo določene mejne dnevne in nočne ravni hrupa:

Preglednica 1: mejne vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev okolja s hrupom $L_{noč}$ in L_{dvn} za posamezna območja varstva pred hrupom

Območje varstva pred hrupom	$L_{noč}$ (dBA)	L_{dvn} (dBA)
IV. območje	65	75
III. območje	50	60
II. območje	45	55
I. območje	40	50

- f. varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije:
 - koncept učinkovite rabe energije z izbiro predvidene toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, razsvetljave in priprave tople vode:

OSVETLITEV

Prostori so osvetljeni z naravno svetlobo preko okenskih odprtín in z dodatno umetno razsvetljavo.

PREZRAČEVANJE

Za predmetni objekt se predvidi sistem za prisilno prezračevanje z rekuperacijo. Dodatno se prezračuje ventilatorsko posamezne manjše prostore (kopalnice, tehnični prostor, vinska klet). Dvorana je prezračevana s centralno rekuperacijo, prostor za degustacije v kleti pa z lokalnimi rekuperatorji – lokacije naprav so razvidne iz priloženih načrtov.

OGREVANJE

Celoten objekt bo ogrevan s talnim gretjem, dimenzioniranim na temperaturni režim 30/25°C za sobe in kopalnice. Osnovno ogrevanje objekta zagotavlja toplotna črpalka zrak/voda.

HLAJENJE

Hlajenje objekta je predvideno preko vgradnje multi split hladilnih enot s tremi zunanjimi ter osmimi notranjimi enotami – lokacija je razvidna iz priloženih tlorisov.

- g. univerzalna graditev in uporaba objektov:
- kadar je potrebno, navedemo predvidene rešitve za zagotavljanje: samostojne rabe dostopov, prehodov, povezovalnih poti, vrat in vertikalnih povezav (stopnice, klančine, osebna dvigala in druge mehanske dvizne naprave): objekt stoji na zelo strmem terenu, ki ne omogoča samostojne rabe dostopov. Izgled in postavitve v prostoru se mora glede na smernice ZVKDS ohranjati v največji možni meri. Možen je dostop v vsako etažo (najlažje v kletno etažo in po daljši klančini po brežini tudi v pritlično in podstrešno etažo) brez rabe stopnic, vendar ima brežina 16% nagib, kar pomeni, da je dostop omogočen samo invalidom s pomočjo druge osebe. Dvigalo ali pomična ploščad v objektu ni predvideno.
 - opremljenosti s potrebno signalizacijo in opremo za nemoteno gibanje, komunikacijo in orientacijo: objekt bo opremljen z ustreznimi svetlobnimi oznakami skladno z načrtom požarne varnosti (NPV).
 - zadostnega števila parkirnih mest za gibalno ovirane osebe v bližini glavnega vhoda: Parkiranje za gibalno ovirane osebe je zagotovljeno na parceli v neposredni bližini glavnega vhoda.
- h. trajnostna raba naravnih virov:
- predvideni koncept ponovne uporabe ali možnosti recikliranja objektov, njihovih delov in gradbenega materiala po odstranitvi: rekonstrukcija je sama po sebi pomeni reciklažo. Novi materiali se prilagodijo obstoječim skladno s smernicami ZVKDS.
 - zagotavljanje dolge življenjske dobe objektov: rekonstrukcija je predvidena kot dolgoročna prenova s trajnimi in trdnimi materiali, objekt bo imel zagotovljeno redno vzdrževanje.
 - uporaba okoljsko sprejemljivih surovin in sekundarnih materialov v objektih: razen armiranega betona, ki ga ni mogoče nadomestiti z drugimi materiali, so ostali materiali konstrukcije opeka in les. Drugi materiali bodo v največji možni meri skladni z materiali obstoječega objekta.

4. Tehnične značilnosti predvidene gradnje:

- a. konstrukcija:
- splošni opis konstrukcijske zasnove objekta,
 - tip konstrukcije: masivna, klasična, opečna in lesena konstrukcija. Obstoječi zidovi so kamniti.
 - konstrukcijski raster: po glavnih nosilnih oseh obstoječega objekta - glej načrt arhitekture.
- b. streha:
- splošni opis predvidene strehe objekta (hladna, topla, naklon, kritina itd.):
 - o Prizidava vkopane kleti na JV strani obstoječega objekta: streha je ravna, tlakovana z bet. ploščami na distančnih bozonih. Kritina je hidroizolacija po sistemu kot npr. SIKA ali pod.
 - o Prizidava vkopanega pritličja na SV strani obstoječega objekta: streha je ravna, delno tlakovana z bet. ploščami na distančnih bozonih, delno zatravljena. Kritina je hidroizolacija po sistemu kot npr. SIKA ali pod.
 - o Prizidava na SZ strani obstoječega objekta (na mestu odstranjenega prizidka): streha ima naklon 25 stopinj in je rekonstrukcija obstoječe. Naklon in gabariti se ohranjajo. Kritina je bobrovec ali špičak.

- Rekonstrukcija obstoječega objekta: streha je obstoječa. Naklon in gabariti se ohranjajo. Kritina je bobrovec ali špičak. Zamenjajo se posamezni špirovci in letvanje. Izvede se prezračevalni sloj in prekinitev toplotnih mostov. Na novo se pozida dimnik kuhinje, ki se nad streho omeče in opleska kot fasada.
- c. zunanje stene:
 - splošni opis tipa predvidene fasade objekta (kontaktna, prezračevana, sestavljena itd.):
 - Prizidava vkopane kleti na JV strani obstoječega objekta: fasada vkopanih delov objekta je hidroizolirana z zaščito hidroizolacije (XPS). Vidni deli prizidave so toplotno izolirani in finalizirani s prezračevano leseno fasado (letve 5/5 – 5/10cm na razmakih 1cm) in z vetrno zaporo (črna paropropustna folija).
 - Prizidava vkopanega pritličja na SV strani obstoječega objekta: fasada vkopanih delov objekta je hidroizolirana z zaščito hidroizolacije (XPS). Vidni deli prizidave so toplotno izolirani in finalizirani s prezračevano leseno fasado (letve 5/5 – 5/10cm na razmakih 1cm) in z vetrno zaporo (črna paropropustna folija).
 - Prizidava na SZ strani obstoječega objekta (na mestu odstranjenega prizidka): fasada prizidka se izvede kot toplotnoizolirana ometana fasada (zalikani apneni omet). Fasada obstoječega objekta se ohranja ali prenove na enak način.
 - Rekonstrukcija obstoječega objekta: fasada obstoječega objekta se ohranja ali prenove na enak način, kot je originana: zalikani apneni omet. Ohranijo se vidni leseni elementi. Toplotna izolacija je dodana z notranje strani in oblečena z mavčno kartonskimi ploščami. Leseno obitje se v celoti rekonstruira (izvede na novo v enaki podobi, kot je bilo obstoječe) in premaže z visokokvalitetnimi olji za les. Na zahodno fasado se ponovno namesti spominska plošča.
 - upoštevanje zahtev toplotne izolacije in požarne varnosti: načrt požarne varnosti (NPV) in elaborat gradbene fizike (GF) se bo izdelal v fazi PZI skladno z veljavno zakonodajo.
- d. zunanje stavbno pohištvo:
 - opis oken in vrat, upoštevanje zahtev toplotne izolacije, požarne in zvočne odpornosti:
 - Prizidava vkopane kleti na JV strani obstoječega objekta: nova okna in vrata so lesena. Zaščiti se jih s premazi za les (lazure ali olja). Zasteklitev v oknih se izvede s termopan stekli $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.
 - Prizidava vkopanega pritličja na SV strani obstoječega objekta: nova okna in vrata so lesena. Zaščiti se jih s premazi za les (lazure ali olja). Zasteklitev v oknih se izvede s termopan stekli $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.
 - Prizidava na SZ strani obstoječega objekta (na mestu odstranjenega prizidka): nova okna in vrata so lesena. Izdelana so po vzoru obstoječih. Zaščiti se jih s premazi za les (lazure ali olja). Zasteklitev v oknih se izvede s termopan stekli $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.
 - Rekonstrukcija obstoječega objekta: lesena okna in vrata se v celoti zamenja z novimi, izvedenimi po vzoru obstoječih. Zaščiti se jih s premazi za les (lazure ali olja). Zasteklitev v oknih se izvede s termopan stekli $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Obnove se tudi okovje in se ga po možnosti uporabi na novih oknih obstoječega objekta, sicer se izdelata enakega na novo. Vrata v kelt se ohrani in restavrira, ravno tako notranja vrata, ki se jih očisti in prebarva v enakem tonu. V severno strešino se vgradi dvojne strešnih oken dim. 78/135cm. Okni imata funkcijo zagotavljanja dodatne višine in osvetlitve ter prezračevanja kopalnice v mansardi.
- e. medetažne konstrukcije:
 - splošni opis medetažnih konstrukcij in značilnosti tlakov in stropov (opis vrste tlakov glede na namembnost prostorov, opis povoznih, pohodnih površin itd.): medetžane plošče se izvede v armiranem betonu. Vgradijo se novi tlaki: 10cm XPS + 5cm estriha – finalni tlak (opečni tlakovci, keramika ali leseni pod). Zunanje ureditve obsegajo granitne kocke na povoznih površinah in peščene druge utrjene površine, ki niso zazelenjene.
- f. notranje stene: splošni opis in značilnosti notranjih sten: notranje nosilne stene so iz opeke z AB vezmi, predelne stene so iz penobetona ali suhomontažne.
- g. vertikalne komunikacije: splošni opis tehničnih lastnosti vertikalnih komunikacij: zunanje AB stopnišče in leseno notranje pomožno stopnišče.

- h. strojne inštalacije:
- osnovne rešitve sistemov (vodovod, kanalizacija, ogrevanje, prezračevanje, pohlajevanje):

Vodovod: Objekt se za potrebe oskrbe z vodo napaja preko vodornega jaska ki je priključen na obstoječi javni vodovod LZ-100. Za zalivanje in porabo vode za pranje in potrebe skropljenja se koristi voda iz kapnice velikosti cca 12m³ in vertikalno vecstopenjsko crpalko. Prikljucek instalacije iz kapnice se izvede fi25. Maksimalna dnevna poraba hladne in tople vode za objekt bo 730 m³/dan.

Kanalizacija: Za odvod odpadnih vod v objektu je predviden sistem in sicer:
Sistem fekalnih odplak, se spelje iz podstresja v pritlicje ter dalje v cistilno napravo.
Sistem mastnih odplak iz kuhinje se spelje preko lovilca mascob ter dalje v cistilno napravo.
Fekalni sistem $n = 25,00 \text{ A Ws}$ - max pretok $Q = 0,5 \times 2\sqrt{25,00} = 1,251/\text{s}$

Prezračevanje: Prostor se prezračuje naravno in mehansko z odvodom zraka. Naravno se prostori prezračujejo preko okenskih in vratnih odprtih, prisilno pa prezračujemo gostinske prostore, dvorano, kuhinjo in sanitarije. Sanitarije prezračujemo centralno, prisilno z odvodom zraka. Zrak odvajamo preko PV ventilov, pločevinastega kanala in kanalskega ventilatorja na prosto. Skupna količina odvedenega zraka je 340 m³/h. Ostale sanitarije v objektu prezračujemo lokalno s pomočjo odvodnih ventilatorjev. Prezračevanje kuhinje je predvideno preko kuhinjske nape in strešnega odvodnega ventilatorja na prosto. Pred samo izvedbo se uskladi opremo z načrtom kuhinje. Dvorano se prezračuje rekuperativno preko stropne naprave z razvodom kanalov pod stropom prostora, ločeno dovod / povratek.

Hlajenje: Hlajenje objekta je predvideno preko vgradnje multi split hladilnih enote s tremi zunanji in osmimi notranji enotami – lokacija je razvidna iz priloženih tlorisov.

- i. Električne inštalacije:
Napajanje in zunanji prikljucek: Objekt se prikljucl na NN omrežje po projektnih pogojih Elektro Ljubljana, DE Novo mesto. Meritve elektricne energije se montirajo v kabelski omarici, vzdani na fasadi. Kabelska omarica PMO-4 j e montirana po navodilih in dogovoru s pristojno Elektro sluzbo. Od omarice PMO-4 do razdelilca R se polozi kabl NYY 4x25 mm² v PVC cevi. V kabelski omarici se montirajo varovalke 3x63A. Zunanji prikljucek: Nacrt zunanjega prikljucka je izveden in predan Elektru za soglasje in ni predmet tega nacra.

Izvedba instalacije: Instalacija v zidanih stenah se izvaja podometno s kabli NYM. V betonskih stenah in ploscah se izvaja v PVC ceveh. V lesenem ali gips stropu in stenah se izvaja v samougasnih PVC ceveh. V objektu predvideti zadostno stevilo šuko vticnic in fiksne prikljucke za večje gospodinske aparate. V kurilnici se prikljuci krmilna omarica s fiksnim prikljuckom. Poleg peci se pusti prikljucek za kombinirani bojler. Za prezracevanje nape se montira na strehi ventilator. Sanitarije in gostinska soba se prezracujejo z ventilatorji 230V.

Razsvetljava: Razsvetljava se izvede po nacrtu notranje opreme. Varnostna razsvetljava se izvede v prostorih in poteh, kjer se nahajo gosti in osvetljuje najblizjo pot iz zgradbe.

Varovanje: Objekt se varuje z protivlomnim sistemom tako, da se montirajo v objektu senzorji, tipkovnica in protivlomna centrala. Video nadzor se izvaja v objektu in vhodu s kamerami in snemalnim streznikom. V objektu se montirajo rocni in avtomatski javljalci pozara preko pozarne centrale. Vsi signali od proti vlornne in pozarne centrale se posredujejo na deurni center. Objekt se varuje pred poskodbami udara strele s strelvodno napravo po principu Faradejeve kletke. Po objektu se polozi Cu zica, v zemlji valjanec za ozemljilo.

- j. tehnologija: v objektu je predvidena manjša kuhinja za posluževanje obrokov, dokuho oz. dopeko, pripravo pogostitev ipd. Kuhinjska tehnologija bo posebej opredeljena v izvedbeni fazi projekta.
- k. notranja oprema (kadar ni obdelana v ločenem načrtu): del notranje opreme se ohranja obstoječe in se jo ustrezno restavrira. Ostala oprema se izvede in nabavi skladno s namembnostjo in potrebami novih vsebin.

- I. Opis ureditev odprtega prostora (kadar niso obdelane v ločenem načrtu):
Predmetni objekt se nahaja tik ob javni poti (Sončna cesta) s slepim iztekom. Cesta ni prometna. Zaradi konfiguracije terena je predvidenih 8 parkirnih mest za stranke s prostorom za obračanje na vzhodni strani tik ob javni poti na ločeni površini zamejeni proti brežini z opornim zidom.

Parkirna mesta so tlakovana s travnatimi ploščami ali z granitnimi kockami položenimi v pesek in s prepustnimi fugami. Parkirni prostori so dimenzij 2,5m x 5,5m.

Komunalni vodi

Obstoječi objekt je priključen na elektriko in vodovod. S prizidavo se sistem priključevanja spremeni, saj so potrebe po dojemu večje. Tako je predviden nov elektro priključek z demontažo strešne konzole ter novi vodomerni jašek. Fekalne vode se odvajajo v MBČN (15PE) vgrajeno v nepovozni del parcele. Povožne površine so tlakovane s prepustnim tlakom (travnate plošče ali granitne kocke položene v pesek). Meteorne vode se odvajajo delno v zbiralnik vode (12m³), umeščen na SZ strani objekta, delno pa v ponikanje.

Hortikultura ureditev

Zelene površine so v območju posega ostanejo obstoječe – vinograd. Dodatno se ob južno stran prizidane kuhinje – pod teraso izvede brajda z zasaditvijo trte.

6. Skladnost z načeli DNSH (Do Not Significant Harm) in podnebna odpornost projekta.

Opis skladnosti idejnega projekta (IDP) z izsledki elaborata o upoštevanju načela, da se ne škoduje bistveno – DNSH

Načela DNSH so upoštevana in bodo še posebej obdelana v okviru projekta za izvedbo (PZI), kot sledi iz Elaborata št. 143a/24, november 2024 izdelovalca MM Sol, učinkovite trajnostne rešitve, Matija Matičič, s.p..

V sklopu načrtovanja projekta je predvideno ustrezno odvajanje in čiščenje odpadne komunalne vode. Lokacija projekta se ne nahaja znotraj aglomeracije, zato ni možna priključitev na javno kanalizacijo omrežje. V PZI je predvidena priključitev na malo čistilno napravo, katere velikost se predvidi skladno z izračunom glede na potrebe za predvideno dejavnost v objektu.

Za zmanjšanje porabe pitne vode je predviden zbirnik meteornih voda (iz strešin stavbe) skladno z možnostmi. Zbirnik meteornih voda se skladno s tehničnimi in ekonomskimi možnostmi porabi znotraj stavbe za namen dejavnosti (splakovanje wc-jev, zalivanje, itd.).

Za zmanjšanje porabe pitne vode, so v sanitarijah predvideni varčni wc kotlički in varčne armature s porabo za umivalnike do 6 litrov/min in za prhe do 8 litrov/minuto.

V sklopu priprave projektne dokumentacije (PZI) se bo izdelal Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki (NGGO). V NGGO bo predvideno ravnanje z odpadki skladno z Zakonodajo in na način preprečevanja odpadkov in recikliranje. V sklopu tega bo predvideno tudi ločevanje odpadkov na gradbišču. Navedene odpadke se skladno z možnostmi predvidi za ponovno uporabo. Za izvajanje dejavnosti je predvidih več načinov za nastajanje čim manjše količine odpadkov (navedeno v Elaboratu). V sklopu projekta PZI je predvideno ločeno zbiranje odpadkov.

V sklopu projektne dokumentacije (na nivoju PZI) se pripravi načrta za preprečevanje in nadzorovanje onesnaženja, ki vključuje spodnje ukrepe in se predstavi izvajalcu pred začetkom del:

- Ukrepi za preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev na viru onesnaževanja zun. zraka.
- Ukrepi za zmanjševanje emisij hrupa.
- Ukrepi za preprečevanje onesnaženja tal in podzemne vode.

Na lokaciji predvidenega projekta se ne nahaja nobeno območje pomembno iz vidika ohranjanja narave (Natura 2000, naravna vrednota, zavarovano območje, ekološko pomembno območje) kot tudi ne kakšna pomembna vrsta ali habitatni tip. Nobeno od navedenih območij se ne nahaja tudi v neposredni bližini.

Opis skladnosti idejnega projekta (IDP) z izsledki elaborata o pregledu podnebne odpornosti infrastrukture:

Načela usmeritev kot izhajajo iz pregleda **podnebne odpornosti in nevtralnosti** projekta obsegajo:

- a. Podnebno odpornost projekta:
 - i. Glede na analizo občutljivosti lokacije je predvidena gradnja in nadaljnja uporaba stavbe visoko občutljiva na plazenje tal. Izvedba projekta se glede na karto pazljivih območij nahaja na lokaciji, kjer je velika verjetnost pojavljanja plazov, v neposredni bližini (izven stavbne ureditve EŠD) pa je glede na karto zelo velika verjetnost pojavljanja plazov.
 - ii. Zaradi zgoraj opredeljenega bo pred izvedbo in drugimi posegi nujna izdelava geomehanskega poročila. Iz strokovnega mnenja geologe so razvidni tudi potrebni ukrepi za zagotovitev varnosti stavbe pred plazenjem. Posamezne ureditve za zaščito pred plazenjem so v PZI že načrtovane.
 - iii. Zasnova projekta na ostale podnebne dejavnike ni več kot srednje občutljiva. Ukrepi vezani na ostale podnebne dejavnike so vključeni že v sklopu predhodno navedenih ukrepov na seznamu usmeritev za načrtovanje projekta skladno z načelom DNSH (zbiralnik meteorne vode, varčevanje z vodo, itd.).
- b. Podnebno nevtralnost projekta:
 - i. V sklopu presoje podnebne nevtralnosti projekta je bil PZI iz leta 2008 preverjen glede na Smernice za energetska prenova stavb kulturne dediščine (MZI, MK, ZVKDS, Urbanistični inštitut, ZMRK, 2016). Glede na izvedeno analizo skladno s smernicami so posamezni ukrepi že vključeni. Dodatno predlagani ukrepi so glede na vpliv posameznih ukrepov na varovane elemente, opredeljeni kot sprejemljiv vpliv in majhen vpliv.
 - ii. Dodatno se predlagajo naslednji ukrepi (poleg vključenih rešitev opredeljenih v PZI iz leta 2008):
 - Toplotna zaščita nad neogrevanim prostorom (v smeri proti strehi);
 - Po izvedbi ogrevalnega sistema (vgradnja naprave na biomaso in izvedbi strojnih inštalacij) naj se izvedeta še naslednja ukrepa:
 - a. Centralna in lokalna regulacija ogrevanja prostorov;
 - b. Hidravlično uravnoteženje sistema ogrevanja;
 - Izvedba notranje in zunanje razsvetljave z LED svetili (zunanje skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja);
 - Po zaključku investicije in začetku uporabe se predlaga izvajanje organizacijskih ukrepov, kar se predvidi že z samim projektom (prispevek k podnebni nevtralnosti).