

PZI- PROJEKTNA DOKUMENTACIJA ZA IZVEDBO

1-NAČRT ARHITEKTURE

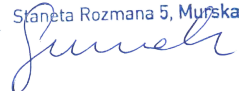
Investitor: **OBČINA ROGAŠOVCI**
Rogašovci 14b,
9262 Rogašovci

Objekt: **OBJEKT ZA STALNO RAZSTAVO O KULTURNI KRAJINI GORIČKEGA**

Vrsta projektne dokumentacije: **PZI**
Projektna dokumentacija za izvedbo

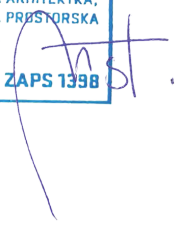
Za gradnjo: **LEGALIZACIJA, REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI**

Projektant: **ZEU-načrtovanje in inženiring d.o.o.**
Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Odgovorna oseba projektanta: **Alenka Šumak**
univ. dipl. inž. kraj. arh.  **ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.**
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota


Številka projekta, **PD-24/24**

kraj in datum izdelave: **Murska Sobota,
maj 2026**

Odgovorni vodja projekta: **Tadeja MADJAR STAJNKO**
univ. dipl. inž. arh.,
PA PPN ZAPS 1398  **TADEJA MADJAR STAJNKO**
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBlašČENA ARHITEKTA,
POOBlašČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 1398


1. KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

SPLOŠNI DEL

1. Naslovna stran
2. Kazalo vsebine dokumentacije

Obrazci načrta s področja arhitekture:

3. Naslovna stran načrta – Priloga 1C
4. Izjava projektanta in pooblaščenega strokovnjaka – Priloga 2C

TEHNIČNI DEL

Tekstualni del

- A. Tehnično poročilo

Grafični del

- B. Lokacijski prikazi
- C. Tehnični prikazi

A, TEHNIČNO POROČILO

1. SPLOŠNE OPOMBE, NAVODILA IN OPOZORILA GLEDE UPORABE NAČRTA

Izdelavo ponudb za izvedbo in izvedbo projekta je potrebno izdelati skladno z načrtom. Načrt je potrebno upoštevati v celoti (risbe, opisi in popisi). V primeru tiskarskih napak ali morebitnih neskladij v projektu je ponudnik ali izvajalec dolžan na to opozoriti odgovornega projektanta arhitekture. Ponudnik ali izvajalec je dolžan opozoriti odgovornega projektanta arhitekture na morebitne tehnično pomanjkljivost izvedbenih detajlov, risb, opisov ali popisov.

Vse mere se preverijo na objektu. V primeru morebitnih večnih odstopanj mer dejanskega stanja od mer v projektu je ponudnik ali izvajalec dolžan na to opozoriti odgovornega projektanta arhitekture. Predloge potrđita projektant arhitekture ali investitor.

V sklop izvajalčeve ponudbe sodijo vsi delavniški načrti, ki jih pred izvedbo glede tehnične pravilnosti, zahtevane kakovosti in videza potrdi projektant.

Kjer ni opredeljenega izvedbenega industrijskega detajla ali izdelka, ga mora izvajalec pred izvedbo predstaviti, izbor pa potrditi projektant in investitor.

Vzorke 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 projektant in investitor.

V projektu so upoštevani:

- IZP izdelovalca ZEU, družba za načrtovanje in inženiring, d. o. o.,
- DGD izdelovalca ZEU, družba za načrtovanje in inženiring, d. o. o.

Objekt ima gradbeno dovoljenje št. 351-1322/2025-62230-3 z dne 05.12.2025 ki ga je izdala Upravna enota Murska Sobota.

2. ARHITEKTURNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

2.1 SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN UREDITVE ODPRTIH POVRŠIN

KRATEK OPIS POSEGA

Predmet projekta je legalizacija, rekonstrukcija in sprememba namembnosti stavbe št. 403 na parceli št. 1467/1 k.o. Serdica.

Stavba št. 403 je vpisana v kataster nepremičnin kot samostojna stavba, grajena leta 2018 in klasificirana kot proizvodni in skladiščni prostor uporabne površine 68,5 m².

Iz starih zračnih posnetkov (DOF) na portalu *i-Občina* je razvidno, da je na tem mestu že od leta 2006 stal manjši objekt, ki je bil prizidan leta 2018. Predmetni objekt-stavba št. 403 nima gradbenega ali uporabnega dovoljenja, zato se je z gradbenim dovoljenjem uredilo pravno stanje nelegalnega objekta – takšnega kot je trenutno (obstoječe stanje).

Ker je za predmetni nelegalno zgrajeni objekt predvidena sprememba namembnosti objekta v *CC-SI 1273 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene*, gre v tem primeru za rekonstrukcijo, za kar je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje. Rekonstrukcija je skladno z GZ-1 takšna sprememba namembnosti, zaradi katere se objekt razvrsti v višjo vrsto zahtevnosti v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje.

V okviru rekonstrukcije se uredi notranjost objekta in spremeni fasada; gabariti in nosilna konstrukcija obstoječega objekta pa se ohranijo.

OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA

Obstoječi objekt je nelegalno zgrajena stavba, ki je zgrajen brez gradbenega dovoljenja. Stavba je vpisana v kataster nepremičnin pod št. 403 kot samostojna stavba, grajena leta 2018 in klasificirana kot proizvodni in skladiščni prostor uporabne površine 68,5 m².

Iz starih zračnih posnetkov (DOF) na portalu *i-Občina* je razvidno, da je na tem mestu že od leta 2006 stal manjši objekt, ki je bil prizidan leta 2018.

Glede na podatke iz katastra nepremičnin se obstoječa stavba klasificira kot *CC-SI 12520-Rezervoarji, silosi in skladiščna stavbe*. Glede na Prilogo 1 k Uredbi o razvrščanju objektov (*Uradni list RS, št. 96/22*) spada pod nezahtevne objekte, saj njena površina je presega 100 m².

- *Zunanja dimenzija obstoječega objekta: 12,94 m x 6,10 m*
- *Etažnost: P*
- *Nulta kota (višina finalnega tlaka): +- 0,00 = 240,6 m n.v.*
- *Višina: +5,56 m*
- *Uporabna površina: 72,56 m²*
- *Bruto površina: 78,9 m²*

- *Oblika in naklon strehe:* simetrična dvokapnica v naklonu 35°
- *Fasada:* opečna in lesena
- *Klasifikacija:* CC-SI 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
- *Zahtevnost:* nezahteven objekt



Slika: Pogledi na obstoječi objekt

Po izpisih iz uradnega portala GURS je obstoječi objekt iz leta 2018. Iz starejših DOF pa je razvidno, da je objekt na tem mestu stal že leta 2006. Iz DOF je razvidno, da je bil objekt leta 2018 prizidan in rekonstruiran.

LOKACIJA IN ZEMLJIŠČE

Objekt se nahaja na parceli št. 1467/1 k.o. 29 Serdica.

- *EUP: SE 3*
- *Namenska raba:* CU-osrednja območja centralnih dejavnosti
- *Varovalni pasovi:*
 - ceste - javna pot, odsek št. 855111 (3 m),
 - telekomunikacijsko omrežje.
- *Zavarovana območja:*
 - erozijsko ogroženo območje z zahtevnimi zaščitni ukrepi,
 - plazljivo območje z zanemarljivo verjetnostjo pojavljanja plazov,
 - NATURA 2000,
 - ekološko pomembno območje,
 - zavarovano območje Krajinskega parka Goričko
- *Lastništvo:*

Predmetna zemljiška parcela št. 1467/1 k.o. 29 Serdica je v lasti investitorja-Občine Rogašovci, Rogašovci 14B, 9262 Rogašovci. Lastništvo je vpisano v zemljiško knjigo.
- *Gradbena parcela.*

Gradbena parcela zajema celotno zemljiško parcelo št. 1467/1 k.o. 29 v velikosti 2068 m².

OPIS NOVEGA STANJA OBJEKTA-NAČRTOVANI POSEG

Predvidena je rekonstrukcija in sprememba namembnosti obstoječega objekta, ki se nahaja na parceli št. 1467/1 k.o. 29 Serdica. V sklopu rekonstrukcije se ne posega v nosilno konstrukcijo objekta, niti ni predvideno povečanje ali zmanjšanje gabaritov obstoječega objekta. Zaradi nove namembnosti se spremeni le tlorisna shema objekta (z novimi predelnimi stenami), izvedejo se potrebne nove inštalacije, novi tlak in stropna obloga, ter nova fasada.

- *Zunanja dimenzija objekta po rekonstrukciji:* **12,95 m x 6,10 m**
- *Etažnost:* **P**
- *Nulta kota (višina finalnega tlaka)*:* **+/- 0,00 = 240,9 m n.v.**
- *Višina*:* **+5,56 m od terena oz. +5,4 m od +/-0,00**

- *Uporabna površina:* 64,00 m²
- *Bruto površina:* 78,95 m²
- *Oblika in naklon strehe:* simetrična dvokapnica v naklonu 35°
- *Fasada:* opečna in lesena
- *Klasifikacija:* CC-SI 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene
- *Zahtevnost:* manj zahteven objekt

*višina objekta se po rekonstrukciji in prizidavi ni spremenila, se pa zaradi izvedbe novega tlaka spremeni nulta kota objekta!





Slika: Vizualizacije fasad objekta po rekonstrukciji

FUNKCIONALNA ZASNOVA

Funkcionalno je objekt razdeljen na dva dela, ki ustrezata obstoječi konstrukcijski delitvi. V večjem vzhodnem opečnem delu objekta je predviden razstavni prostor, v zahodnem delu objekta, ki ima nosilno konstrukcija iz lesenih stebrov, pa so predvideni sanitarni prostori in manjši skladiščni prostor.

V razstavni prostor se bo vstopalo iz severne strani objekta. Novi vhod je predviden v obliki steklenih vrat. Na severni in južni strani objekta se odstrani obstoječa polna lesena fasada in se vgradi okenske zasteklitve.

Iz večjega razstavnega prostora vodijo vrata do manjšega skladiščnega prostora. V predvidene nove sanitarije se vstopa od zunaj – iz zahodne fasade objekta.

Razstavni prostor predstavlja osrednji in največji prostor v objektu (48,01 m²). Oblikovan je znotraj obstoječih opečnih slopov (vertikalne nosilne konstrukcije prvotnega, najstarejšega dela objekta), ki jih ohranimo. Razstavni prostor bo odprt vse do špirovcev.

Naravno bo osvetljen z zasteklitvijo na severni in južni fasadi, medtem ko ta vzhodna in zahodna stena polni, brez okenskih odprtín. Razstavni prostor je v celoti odprt, brez notranjih predelnih sten. Opremljen bo z vgradnim, po meri izdelanim pohištvo. Gre za več-funkcijsko pohištvo, umeščeno oz. vgrajeno pod okenskimi odprtinami. Uporabljalo se bo kot lesena klop za obiskovalce, kot stol ali kot skriti prostor za shranjevanje. Za makete so predvideni mizarsko izdelani podstavki.

Iz razstavnega prostora se skozi »inline« vrata (to so s steno poravnana vrata, ki so brez vidnih podbojev) vstopa v skladiščni prostor.

Skladiščni prostor je osrednji tehnični prostor in ni namenjen javnosti. Uporabljali ga bodo upravljalci oz. zaposleni. V njem so nameščene vse potrebne inštalacijske omarice in manjša čajna kuhinja. Severno od skladiščnega prostora so ločene moške in ženske sanitarije, s skupnim predprostorom z umivalnikom. Moške sanitarije so večje dimenzije in ustrezajo

predpisom za inv. wc-je.

PREGLED KAPACITET OBJEKTA

NOTRANJE NETO POVRŠINE SKUPAJ:	64,00 m²
P.01 RAZSTAVNI PROSTOR	48,01 m ²
P.02 SKLADIŠČNI PROSTOR	6,63 m ²
P.03 HODNIK	4,60 m ²
P.04 Ž WC	1,45 m ²
P.03 M + inv.WC	3,31 m ²

KONSTRUKCIJSKA SHEMA OBJEKTA

Nosilno konstrukcijo objekta sestavlja kombinacija zidanega skeleta na betonskih pasovnih temeljih in lesenih stebrov. Med opečnimi vogali in lesenimi stebri je lesena montažna stena.

S predvideno rekonstrukcijo se ne posega v nosilno konstrukcijo objekta, niti ni predvidena prizidava. Gabariti objekta bodo ostali nespremenjeni.

Obstoječi objekt je bil doslej namenjen shranjevanju in skladiščenju, zato je brez okenskih odprtín. Zaradi potreb novega programa se nenosilna lesena obloga odstrani in se v okviru rekonstrukcije zamenja z zasteklitvami. Na zahodnem delu objekta so predvideni novi sanitarni prostori. Grajeni bodo iz nenosilnih predelnih mavčno-kartonskih sten. Tlak v objektu se izvede na novo. Na obstoječem podložnem betonu bo nova hidro in toplotna izolacija ter nova AB plošča. Kot finalni tlak je predvideno poliranje betona.

V nosilno konstrukcijo ostrešja se ne posega. Med obstoječimi špirovci je predviden nov sloj toplotne izolacije, strop se izvede iz mavčno-kartonskih plošč. Streha ostaja enaka-simetrična dvokapnica v naklonu 35°.

- TEMELJENJE

V nosilno konstrukcijo obstoječih temeljev se ne posega. Nad obstoječo betonsko ploščo se v notranjosti objekta izvede nova hidroizolacija, toplotna izolacija in novi tlak. Zaradi lažje izvedbe se novi tlak izvede kot minimalno armirana plošča debeline cca. 10-12cm.

Vertikalna hidroizolacija se izvede tudi v liniji ob nasipu.

Predvidena je odstranitev betonske plošče pred objektom in zasutje obstoječega jaška. Okoli celotnega objekta se zasuje prodec v širini 50cm, pred vhodom pa je predvidena utrjena površina s tlakovci.

-VERTIKALNA NOSILNA KONSTRUKCIJA – STENE IN STEBRI

Vertikalno nosilno konstrukcijo obstoječega objekta predstavljajo štirje opečni slopi najstarejšega dela objekta, debeline 40 cm in leseni stebri nekdanje prizidave. Ohrani se tudi obstoječa pozidava z betonski zidaki na južnem delu objekta-proti dvignjenemu terenu in jarku. Z zunanje strani obstoječih betonskih zidakov se izvede nova vertikalna hidroizolacija.

Obstoječe opečne slope je potrebno očistiti in sanirati fuge. Z zunanje strani se premažejo z brezbarvnim sredstvom-zaščitnim hidrofobnim premazom, ki se nanese v dveh slojih. Z notranje strani pa se zaščitijo z akrilnim premazom na vodni osnovi.

Obstoječi leseni stebri na delu, kjer so tehnični prostori se ohranijo in z notranje strani zaprejo z mavčno-kartonsko oblogo.

Na delu, kjer so predvidene nove zasteklitve je nad okenskimi odprtinami potrebno izvesti leseno preklado iz lege dimenzije 18/16 cm.

-STROP

Objekt je pritličen-brez stropne plošče. Nad tehničnimi prostori se izvede spuščeni strop s podkonstrukcijskimi profili in mavčno-kartonskimi ploščami.

-STREŠNA KONSTRUKCIJA

Obstoječa konstrukcija ostrešja je lesena simetrična dvokapnica v naklonu 35°, sestavljena iz špirovcev s škarniki, leg ter stropnikov, ki preko soh podpirajo slemensko lego.

Ostrešje se v celoti ohrani in ne spreminja. Vidni deli stropnikov, soh, podpor in škarnikov se pobrusijo in prebarvajo z lazuro za les v interierju v svetlem odtenku.

UREDITEV ODPRTEGA PROSTORA

Teren zemljišča je relativno raven, rahlo dvignjen proti jugu, kjer je jarek. Na južnem delu parcele je obstoječi dovozni priključek, ki poteka iz asfaltiranega dela javne poti. Obstoječi makadamski dovoz se v sklopu rekonstrukcije asfaltira. Tik ob dovozu so predvidena parkirna mesta (3PM, od tega 1PM za inv.), ki bodo utrjena s travnimi rešetkami in zatravnjena. Od parkirnih mest do obeh objektov na parceli št. 1467/1 k.o. Serdica bo vodila nova utrjena peščena pot širine 1,5 m. V osrednjem delu parcele je predvidena zasaditev lipe. Pred vhodom v objekt (severna fasada) se uredi tlakovana površina.

Zaradi višinske razlike so ob zahodni fasadi objekta predvidene zunanje stopnice, ki se višinsko prilagodijo terenu. Ostali del gradbene parcele je ozelenjen, preraščen s travno rušo in posameznimi avtohtonimi drevesi.

-PROMETNA UREDITEV

Ob obstoječem dovozu se znotraj gradbene parcele uredi novo parkirišče na utrjeni zeleni površini s travnimi rešetkami. Novo parkirišče je dimenzij 11,4 x 8,5 m. Do parkirišča se uredi krajši dovoz, ki se asfaltira. Izbrane so travne rešetke v črni barvi, kot npr. Vigreen z markerji za označevanje parkirišč. Okoli travnih rešetak se izvede kovinski robnik. Med drobljencem in travnimi rešetkami pa skriti robnik.



Sliki: kovinski robnik in skriti kovinski robnik

-UTRJE NE POVRŠINE

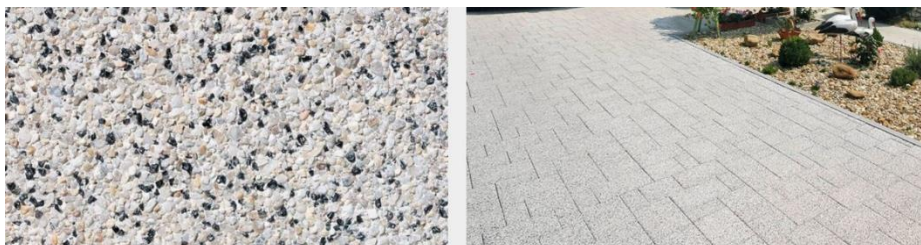
Utrjene poti širine 1,5m, ki vodijo do objekta, se izvedejo v stabiliziranem pesku in obdajo s kovinski robniki.

Poti se izvedejo v sestavi:

- drobljenec 0/4 mm – 3 cm
- drobljenec 0/16 mm – 10 cm
- geotekstil 300 g/m² (npr. POLYFELT)
- nosilni sloj iz gramoznega tampona (0-32mm).

Vgradnja zaključnih dveh slojev mora biti ob obilnem močenju z vodo in sočasnem nabijanju z lahko vibra ploščo. Debelina kamnite posteljice se lahko po odobritvi nadzora v primeru kvalitetnih tal zmanjša.

Okoli objekta je predvideno nasutje prodca v širini 50 cm. Z zahodne strani objekta se širina prodnatega nasutja uskladi z izvedeno utrjeno peščeno potjo. Pred glavnim vhodom je predvidena tlakovana površina. Prodnatno nasutje in tlakovna površina se zaključi s kovinskimi robniki.



Slika: tlakovci

3. OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GJI

Na obstoječi parceli so naslednji priključki na GJI:

- obstoječi priključek na vodovod,
- obstoječi priključek na elektro omrežje,
- obstoječi priključek na TK omrežje,
- obstoječi priključek na cesto.

Tik ob parceli št. 1467/1 k.o. Serdica potekata dve občinski cesti - na vzhodni strani območja potek lokalna *cesta Kramarovci-Ocinje-Serdica*, na južni pa občinska javna pot *Mimo igrišča NK Serdica*.

- **dovoz:**

Na parceli je obstoječi dovozni priključek, ki poteka iz javne poti, iz parcele št. 1631 k.o. Serdica. Lociran je na južni strani parcele.

Ker bo objekt po spremembi namembnosti v javni rabi, je skladno z OPN potrebno zagotoviti zadostno št. parkirnih mest, zato je ob odvozu na parceli štv. 1467/1 predvideno novo parkirišče s 3PM (2+1inv.).

- **priključevanje na elektro omrežje:**

Objekt je že priključen na elektro omrežje. Na jugo-zahodnem delu parcele št. 1467/1 k.o. Serdica je ob javni poti postavljena prostostoječa priključna merilna omarica (PS-PMO), ki je dostopna za vzdrževanje in posluževanje distributerja. Od PS-PMO je do objekta speljan interni elektro vod.

- **priključevanje na vodovodno omrežje:**

Na parceli št. 1467/1 k.o. Serdica je obstoječ vodovodni priključek, ki poteka do stavbe št. 610. Gre za obstoječi samostojni priključek z vodomernem v vodomernem jašku. Predmetni objekt (stavba št. 403) se je uporabljal za skladiščenje in ni bil priključen na vodovodno omrežje. Po rekonstrukciji in spremembi namembnosti je predvideno priključevanje objekta na vodovod. Predmetni objekt (stavba št. 403) se

priključi na interno vodovodno omrežje objekta-stavbe št. 610. Pri izdelavi dokumentacije in izvedbi je potrebno upoštevati Tehnični pravilnik na Vodovodu sistema B (UL RS št. 14/2018). Interna vodovodna napeljava mora zagotavljati obratovalni tlak v skladu s standardom SIST EN 806. Pred izvedbo del je potrebno točnost podatkov preveriti z ročno sondažo. V kolikor investitor nima sklenjene pogodbe o dobavi vode z upravljalcem vodovoda, mora izpolniti vlogo za izvedbo vodovodnega priključka in skleniti pogodbo o dobavi vode.

Vsa montažna dela pri izvedbi priključka, vodomernega jaška, zakoličbo in vnos izvedenega stanja v operativni kataster vodovoda, lahko izvede samo upravljalec vodovoda.

Pri srečevanju in križanju obstoječega vodovoda z vodom fekalne kanalizacije mora biti vertikalni odmik najmanj 0,5 m, horizontalni svetli odmik pa 1,0 m oz. v skladu z zahtevami tehničnega pravilnika.

- **priključevanje na TK omrežje:**

Na parceli je že obstoječi priključek na TK omrežje upravljalca RUNE Enia, komunikacijska infrastruktura, d.o.o.. Objekt bo predvidoma priključen na TK omrežje preko novega internega priključka.

Približevanja in križanja TK omrežja s komunalnimi vodi je treba obdelati skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi, standardi in tipizacijami, v splošnem znaša minimalna razdalja pri približevanju oz. vzporednem poteku 0,5 m, vertikalni odmik pri križanju pa vsaj 0,3 m. Križanje se lahko izvede pod kotom 90°, oz. ne manj kot 45°,

predstavnik lastnika TK omrežja, lahko glede na dejanski potek tras TK vodov na terenu, poda dodatne pogoje za zaščito oz. prestavitve TK vodov, ki jih je potrebno upoštevati pri gradnji.

- **odvajanje fekalne vode:**

V bližini poteka javno kanalizacijsko omrežje za odvajanje fekalnih voda. Po rekonstrukciji in spremembi namembnosti je predvidena izvedba novega

priključka na fekalno kanalizacijo. Točka priključevanja se nahaja na parceli št. 1516/3 k.o. Serdica.

Za izvedbo novega priključka čez parcelo št. 1516/3 k.o. Serdica si investitor uredi služnost.

- **odvajanje meteorne vode:**

Odvajanje meteorne vode je že urejeno. Meteorna voda s strehe objekta se zbira v meteorni kanalizaciji, ki vodi v razpršeno ponikanje.

GRADNJA BREZ ARHITEKTONSKIH OVIR

Objekt, je skladen s *Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1) in v skladu z 32. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25).*

Skladnost s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objekta

- *Skladnost z zahtevami za zunanje površine objektov in dostopnost vsem ljudem (5. člen)*

Zunanja ureditev objekta je zasnovana tako, da vsem omogoča neovirano in samostojno gibanje po vseh utrjenih površinah. Na zunanjih peš poteh v smeri vhoda v objekt ni stopnic ali drugih grajenih elementov, ki bi predstavljali ovire in nevarnosti pri gibanju na površinah, ki so namenjene pešcem. Parkirno mesto PM za invalide je zagotovljeno na skupnem parkirišču.

Skladnost z zahtevami za notranje prostore objektov, dostopnih vsem ljudem (6. člen)

Objekt je zasnovan tako, da je vsem omogočen vstop na istem mestu – kota tlaka utrjene poti okoli objekta je enaka koti tlaka pritličja. Širina vhodnih vrat v razstavni prostor in sanitarije znaša 0,9 m ali več.

Skladnost z Gradbenim zakonom GZ-1

V skladu z drugim odstavkom 32. člena je objekt dostopen vsem ljudem, ne glede na njihovo trajno ali začasno oviranost. Omogočen je neoviran dostop in uporaba, saj je tlak v notranjosti usklajen z višino tlakovanih in utrjenih površin na dvorišču (brez pragov).

Sanitarije so prilagojene osebam na inv. vozičkih. Predvideno je parkirno mesto za invalide.

4. OBRTNIŠKE IN INŠTALACIJSKE IZVEDBE

4.1 MONTAŽNE KONSTRUKCIJE

MAVČNO KARTONSKE STENE V TEHNIČNIH PROSTORIH

Z3-stena med sanitarijami in razstavnim prostorom.

Stena je razširjena in je skupne debeline 20,5 cm, kar omogoča vgradnjo sanitarnega kotlička. Proti mokrim prostorom oz. sanitarijam je zaključena z dvema slojema vodoodbojnih mavčnih plošč in obložena s stensko keramiko; proti razstavnemu in skladiščnemu prostoru pa se obda z dvema slojema mavčno-kartonskih plošč. Med obema vrstama podkonstrukcijskih profilov je 5 cm zračnega prostora.

Z4-stena med sanitarijami in hodnikom

V steno z oznako Z4 se vgradi kaseta z drsnimi vrati. Debelina stene je 15cm. Z obeh strani je obdana z dvema slojema mavčno-kartonskih plošč in zaključena z opleskom.

Z5-stena med moškimi in ženskimi sanitarijami

Stena z oznako Z5 je brez posebnosti. Debelina stene brez keramične obloge je 11cm. Z obeh strani je obdana z dvema slojema mavčnih vodoodbojnih plošč in zaključena s keramiko.

Z5*-stena med skladiščnim in razstavnim prostorom

Stena z oznako Z5 je brez posebnosti. Debelina stene brez keramične obloge je 10cm. Z obeh strani je obdana z dvema slojema mavčno-kartonskih plošč in zaključena z opleskom.

Z6-sanitarna stena med ženskega wc-ja

Stena z oznako Z6 je sanitarna stena ženskega wc-ja in je namenjena za pozidavo podometnega kotlička. Debelina stene brez keramične obloge je 18 cm. Zračnega prostora med obstoječo opečno steno in podkonstrukcijskimi profili je 10 cm. Nova stena je zaključena z dvema slojema vodoodbojnih mavčnih plošč in obdana s keramiko.

Z7 in Z7*-pozidava zunanje stene tehničnega dela objekta

Obstoječa stena je lesena; sestavljena iz stebrov in z zunanje strani obita z ladijskim podom.

Z notranje strani je predvidena poravnava stene z mavčno-kartonskimi ploščami v dveh slojih, ki se zaključijo z opleskom.

STROP

Nad tehničnim delom objekta je na višini +2,84 m predviden spuščeni mavčno-kartonski strop z oznako S3.

Nad razstavnim prostorom pa se med špirovci izvede toplotna izolacija, ki se zaključijo z mavčno-kartonskimi ploščami (sestava S2).

4.2 OPIS IZVEDBE TOPLOTNE IZOLACIJE OBJEKTA

Objekt ni toplotno izoliran, saj gre za objekt, ki se bo uporabljal občasno in je klasificiran kot *kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene*. Za tovrsten razstavni objekt ni potrebno zagotavljati skladnosti s *Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah* (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 192/23 in 103/24).

Obstoječi objekt je brez toplotne izolacije. Po rekonstrukciji se nad obstoječo betonsko ploščo izvede 5cm toplotne izolacije iz ekstrudiranega polistirena kot npr. XPS Fragmat z ustrezno tlačno trdnostjo (400kPa).

V tehničnem delu objekta se med podkonstrukcijskimi profili za mavčno-kartonske plošče izvede toplotna izolacija iz mineralne volne debeline 5cm, kot npr. Knauf Akustik roll $\lambda = 0,039$ W/mK.

Nove zunanje stene razstavnega prostora bodo izvedene kot lesena montažna gradnja. Med podkonstrukcijskimi letvami novih in tudi obstoječih sten se izvede toplotna izolacija iz mineralne volne debeline 7 cm, kot npr. Knauf Akustik roll $\lambda = 0,039$ W/mK.

Na stropu je predvidena izvedba toplotne izolacije iz steklene volne, kot npr. Knauf UNIFIT 032 $\lambda = 0,032$ W/mK v debelini, ki je enaka višini obstoječih špirovcev (cca. 14-16 cm).

4.3 OPIS IZVEDBE ZVOČNE IZOLACIJE OBJEKTA

Stavba po klasifikaciji spada pod CC-SI 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene. V TSG-1-002:2012 ni podanih zahtev za mejne ravni zunanjega in notranjega hrupa ter izolirnost za predmetne objekte.

4.4 OPIS STAVBNEGA POHIŠTVA

Stavbno pohištvo bo v leseni izvedbi z dvojno zasteklitvijo. Toplotna prehodnost okna (skupna) mora biti manjša od 1,4 W/m²K. Barva lesenih okvirjev mora biti usklajena z zaključnimi vertikalnimi letvami na fasadi.

Na oknih niso predvidena zunanja senčila. Okna razstavnega prostora so delno senčena z dekorativnimi razširjenimi okviri na fasadi, naknadno pa je možno v notranjosti montirati screen roloje.

Odpiranje oken, delitev in dimenzije so opredeljene v shemah oken in vrat.

Odpiranje oken mora, kjer je to predvideno, zagotavljati naravno prezračevanje in čiščenje. Vse zasteklitve velikih formatov morajo biti izvedene iz kaljenega stekla.

4.5 OPIS INŠTALACIJSKIH DEL

STROJNE INŠTALACIJE

Fekalna kanalizacija bo izvedena iz PVC cevi. Interna fekalna kanalizacija bo izvedena kot gravitacijska kanalizacija, ki pretežno poteka v talni izolaciji in estrihu nad obstoječo AB ploščo, delno pa so kanalizacijske cevi vodene v novih montažnih stenah.

Interni vodovod znotraj objekta poteka v novih montažnih stenah.

Za ogrevanje objekta se montira toplotna črpalka zrak-zrak z zunanjo enoto (kot npr. split klima Panasonic CU-Z71ZKE) in notranjo enoto (kot npr. split klima naprava Panasonic CS-TZ71ZKEW).

Tehnični prostori se ogrevajo z električnimi radiatorji.

Prezračevanje objekta bo naravno. V sanitarijah so predvideni odvodni ventilatorji.

ELEKTRO INŠTALACIJE

Objekt je že priključen na elektro omrežje. Na jugo-zahodnem delu parcele št. 1467/1 k.o. Serdica je ob javni poti postavljena prostostoječa priključna merilna omarica (PS-PM0), ki je dostopna za vzdrževanje in posluževanje distributerja. Od PS-PM0 je do objekta speljan interni elektro vod. Priključna elektro omarica je predvidena v skladiščnem prostoru.

Večina instalacije je predvidena podometno v montažni steni, kabli pa se uvlečejo v instalacijske cevi. V razstavnem prostoru se predvidijo tri talne doze. Pokrov talne doze se

dekorativno obdela v enakem materialu oz. v enaki barvi, kot je izveden finalni tlak.

Razsvetljava je projektirana s svetili s sijalkami z visokim izkoristkom, v celoti z LED izvori svetlobe. V razstavnem prostoru je predvidena viseča svetlika kot npr.: Intra Wave SDI. V tehničnih ter sanitarnih prostorih so predvidene nadgradne točkovne svetilke.

OPIS ZRAČNEGA TESNENJA STAVBE

Zunanje tesnjenje stavbe mora delovati kot zapora za veter in dež in hkrati biti paropropustno. Tesnjenje na notranji strani pa mora biti zračno in paroneprepustno.

OPIS DIMNIKOV, PREZRAČEVALNIH LOPUT IN NAPRAV ZA ODVOD DIMA

Objekt je brez dimnikov. Odvod dima v slučaju požara je opisan v Načrtu požarne varnosti.

5 OPIS FINALNIH OBDELAV

TLAKI

Po celotnem objektu se nad izolacijo izvede plavajoča AB plošča debeline min. 10 cm. Kot Finalna talna obloga v vseh prostorih bo poliran beton (brušenje, poliranje, impregnacija). Stiki med stenami in ploščo so izvedeni z dekorativnimi inox dilatacijskimi profili.



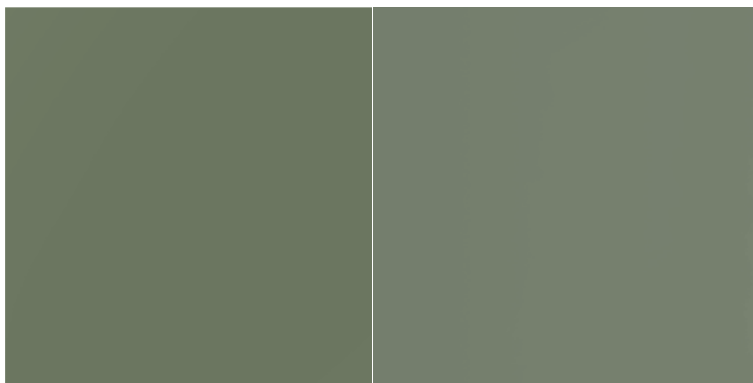
STENE

Obstoječe opečne stene oz. slopi se sanirajo, po obdelavi se ohrani izgled vidne opeke. Nove notranje stene so finalno kitane in opleskane s pol disperzijsko barvo.

Stene razstavnega prostora se opleska v zeleni barvi, kot npr. Jub odtonek 735B Avocado ali 715B Velvet sage oz. podobno. *Izbrana barva mora biti na podlagi prejetega vzorca potrjena s strani projektanta!*

V sanitarnih prostorih bodo stene do stropa oblečene v keramiko. Izbrana keramika mora biti potrjena s strani projektanta!. *Izbrana barva mora biti na podlagi prejetega vzorca potrjena s strani projektanta!*

V sanitarnih prostorih bodo stene do stropa oblečene v keramiko. Izbrana keramika mora biti potrjena s strani projektanta!



Prikaz barv stenskega opleska v razstavnem prostoru

STROPOVI

Strop je izveden kot MK strop, finalno opleskan s pol disperzijsko belo bravo (stiki med ploščami morajo biti predhodno kitani in bandažirani).

VIDNI DELI LESENEGA OSTREŠJA V INTERIERJU

Na delih kjer se obstoječa lesena strešna konstrukcija ne zapira z mavčno-kartonskimi ploščami, se les pobrusi in prebarva s svetlo lazuro, kot npr. Beltop UV plus -93 hrast.

Barvo mora potrditi projektant!



Vizualizacija v razstavnega prostora

FASADA

Obstoječi grajeni opečni deli se ohranijo in ostanejo kot vidna opeka. Opeka se le očisti, sanirajo se fuge, zatem se impregnira z brezbarvnim zaščitnim sredstvom – hidrofbnim premazom.

Na delu objekta, kjer se obstoječe lesene horizontalne letve ohranijo, se prekrije rjavo-rdeča barva. Obstoječe lesene fasadne obloge se prebarvajo s premazom kot npr. Illumina, na to pa z npr. Beltop odtenek 28. Letve je pred barvanjem potrebno očistiti, zbrusiti, še le na to se premažejo s temeljnim premazom (npr. Illumina) in s končnim pokrivnim premazom v izbrani barvi.

Končni videz vseh novih in obstoječih horizontalnih letev ter ostalih vidnih lesenih delov obstoječe strešne konstrukcije mora biti barvno usklajen.

Vertikalne letve so dim. 40/40mm, skobljane, iz domačega ali sibirskega macesna; biti morajo impregnirane in 2x oljene ter montirane na razmaku 5 cm oz. v območju zasteklitev v razmaku 10 cm.

STREHA

Ohranijo se obstoječi strešniki in vsa krovsko-kleparska dela.

STAVBNO POHIŠTVO IN NOTRANJA VRATA

Okna in vrata so podrobneje opredeljena v shemah oken in vrat.

Posebnost so razširjeni dekorativni leseni okenski okviri, ki se izvedejo po detajlu.

Vrata z oznako V4 so »inline« vrata brez vidnih podbojev. Gre za notranja vrata s skritimi nasadili, ki se popolnoma poravnajo s steno. Ustvarjajo videz enotne stenske površine in so prebarvana v barvi stene (izbrana zelena).



Primer »inline« vrat

Vrata z oznako V1 so zunanja stranska vhodna vrata, ki se vizualno zlijejo s fasado. Na leseno krilo se naknadno pritrdijo vertikalne fasadne letve. Na vratnem krilu se nadaljuje raster fasade.

OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV

VPLIVI V ČASU GRADNJE

VPLIV NA MEHANSKO ODPORNOST IN STABILNOST

Dela, ki se bodo izvajala niso takšnega obsega, da bi lahko škodljivo vplivala na mehansko odpornost in stabilnost na sosednjih objektov. Ne bodo povzročila:

- porušitve celotnega objekta ali delov objekta v okolici nameravane gradnje,
- deformacij, ki bi bile večje od dopustnih ravni,
- škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje,
- škode nastale zaradi nekega dogodka, katerega obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

VPLIV NA VARNOST PRED POŽAROM

Osnovno nevarnost požara v času gradnje objekta predstavlja:

- nepravilna uporaba odprtega ognja
- nepravilna uporaba električnih naprav in napeljav
- vnašanje vnetljivih in eksplozivnih snovi
- malomarnost in neupoštevanje navodil požarnega reda
- kriminal

Glede na oddaljenost sosednjih objektov in obseg del, ki je glede požarne varnosti nezahteven, ob upoštevanju požarno varstvenih predpisih do požara ne more priti, tako da se ne pričakuje vpliva širjenja požara na sosednje objekte.

Izdelan je načrt požarne varnosti št. 97-04/26-PZI, ki ga je izdelalo podjetje Komplast d.o.o.

HIGIENSKA ZDRAVSTVENA ZAŠČITA

V času gradnje pričakujemo naslednje vplive:

- prah
- gradbeni odpadki
- hrup

VODA

Ne predvideva se onesnaženje voda. Kanalizacija je izvedena ločeno za odvod fekalnih voda in ločeno za odvod meteornih.

OSENČENJE. Negativni vplivi na osončenje sosednjih zemljišč so izključeni.

PLINI: V zrak ne bodo uhajali nevarni delci.

SEVANJE: je izključeno

VPLIVI OBJEKTA NA OKOLICO

V času gradnje se bodo upoštevali minimalni tehnični pogoji in uredba za zagotavljanje varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih, ki veljajo za gradbena dela, tako da objekt ne bo negativno vplival na okolico.

VPLIVI Z VIDIKA VARSTVA NARAVE

Pri predvideni gradnji je potrebno upoštevati, da se ne izvajajo posegi, ki bi škodljivo vplivali na Krajski park Goričko in na območje Natura 2000.

HRUP

V času uporabe pričakujemo naslednji hrup:

- Hrup delovnih strojev in naprav

Hrup v času gradnje objekta bo nekoliko povečan le v delovnem času. Nastal bo zaradi mehanizacije, ki bo potrebna za izvajanje del. V okolici so bivalni objekti, vendar hrup ne bo deloval škodljivo na okolico ker bo minimalen in v delovnem (7:00 – 17:00) času.

VARČEVANJE Z ENERGIJO IN OHRANJANJE TOPLOTE:

V času gradnje ne pričakujemo vpliva na povečanje količine energije potrebne pri gradnji. Objekt ne bo ogrevan.

VPLIVI NA OKOLJE V ČASU UPORABE

VPLIV MEHANSKE ODPORNOSTI IN STABILNOSTI

Ob pravilni uporabi objekta in z dobrim izvajanjem in organiziranjem dela v katerem so zajeti varstveni ukrepi, normativi in standardi, bo omogočeno varno delo, ter zaščita ljudi in opreme in obravnavan objekt ne bo škodljivo vplival na okolje:

- ne pričakuje se porušitve celotnega objekta ali delov objekta v okolici nameravane uporabe,
- deformacij, ki bi bile večje od dopustnih ravni,
- škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje,
- škode nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

POŽARNA VARNOST

Osnovno nevarnost požara v času uporabe objekta predstavlja:

- nepravilna uporaba odprtega ognja.
- nepravilna uporaba električnih naprav in napeljav.
- vnašanje vnetljivih in eksplozivnih snovi.
- malomarnost in neupoštevanje navodil požarnega reda,
- kriminal.

Uporaba prostora ne bo vplivala škodljivo na okolje, sosednje objekte in sam objekt.

VODA: Ne predvideva se onesnaženje voda. Fekalne vode bodo speljane v javno feklano kanalizacijo, meteorne vode pa v občinski obcestni jarek.

ODPADKI

RAVNANJE Z ODPADKI: Zbiranje odpadkov in posebnih odpadkov je urejeno v sklopu odvoza smeti na nivoju občine.

PLINI: V zrak ne bodo uhajali nevarni delci.

SEVANJE: Je izključeno.

OSENČENJE: Negativni vplivi na osončenje sosednjih zemljišč so izključeni.

5. SESTAVE KONSTRUKCIJSKIH SKLOPOV

6. POPIS GRADBENO OBRTNIŠKIH DEL

GRAFIČNI DEL

A. LOKACIJSKI PRIKAZI

1.1 Gradbeno-ureditvena situacija

B. TEHNIČNI PRIKAZI

2.1	Tloris temeljev	M 1:50
2.2	Tloris pritličja	M 1:50
2.3	Tloris ostrešja	M 1:50
2.4.	Tloris strehe	M 1:50
2.5	Prerezi 1-1, 2-2, 3-3	M 1:50
2.6	Prerezi 4-4, 5-5	M 1:50
2.7	Prerez A-A	M 1:50
2.8	Prerez B-B	M 1:50
2.9	Fasada S in V	
2.10	Fasada J in Z	

C. SHEME

3.1	O1
3.2	O2
3.3	O3 in O4
3.4	OV1
3.5	V1
3.6	V2
3.7	V3
3.8	V4