

PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN
PROJEKTNE
DOKUMENTACIJE

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

Občina Pivka

naslov ali poslovni naslov družbe

Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

Poslovni prostori v objektu na Kolodvorski 14a/b

naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta

VRSTE GRADNJE

označiti vse ustrezne vrste gradnje

- ☐ NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
☐ NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA
☐ REKONSTRUKCIJA
☐ SPREMEMBA NAMEMBNOSTI
☐ ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA
☐ LEGALIZACIJA
☒ MANJŠA REKONSTRUKCIJA

PODATKI O PROJEKTI DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PZO, PID, DL)

PZI (projektna dokumentacija za izvedbo gradnje)

številka projekta

302P/4-2024

datum izdelave

januar 2025

datum spremembe

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)

PROJEKTGPS d.o.o.

naslov

Bazoviška cesta 2, 6210 Sežana

odgovorna oseba projektanta

Aleš Bratož

podpis odgovorne osebe projektanta



PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA

izdelovalec osnovnega prikaza / načrta

Primož Barut, mag. inž. arh.

identifikacijska številka

PA 2287

projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)

PROJEKTGPS d.o.o.

naslov

Bazoviška cesta 2, 6210 Sežana

PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA

VODJA PROJEKTIRANJA

Primož Barut, mag. inž. arh.

identifikacijska številka

PA 2287

podpis vodje projektiranja



PRILOGA 2B

IZJAVA PROJEKTANTA
IN VODJE PROJEKTIRANJA V PZI

PROJEKTANT	
projektant (naziv družbe)	PROJEKTGPS d.o.o.
naslov	Bazoviška cesta 2, 6210 Sežana
odgovorna oseba projektanta	Aleš Bratož

IN VODJA PROJEKTIRANJA	
vodja projektiranja	Primož Barut, mag. inž. arh.

IZJAVLJAVA:

da je projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI):

številka projekta	302P/4-2024
datum izdelave	januar 2025

- skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta;

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

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

vodja projektiranja	Primož Barut, mag. inž. arh.
identifikacijska številka	PA 2287
podpis vodje projektiranja	



odgovorna oseba projektanta	Aleš Bratož
podpis odgovorne osebe projektanta	

PRILOGA 20A

MNENJE POOBLAŠČENEGA STROKOVNJAKA
S PODROČJA GRADBENIŠTVA

OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, OBJEKTU IN ZEMLJIŠČIH

ime in priimek ali naziv družbe	Občina Pivka
naslov ali sedež družbe	Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka
naziv objekta	Kolodvorska 14a, b
naslov objekta	Kolodvorska 14a, b, 6257 Pivka
katastrska občina	2501
parc. št.	Petelinje
št. stavbe	4219/3
št. stanovanja v večstan. stavbi	519

PROJEKTANT/ NADZORNIK/ IZVAJALEC

naziv družbe	IGRA d.o.o.
poslovni naslov družbe	Partianska 17, 6210 Sežana
odgovorna oseba	Dušan Arko, direktor

POOBLAŠČENI STROKOVNJAK S PODROČJA GRADBENIŠTVA

ime in priimek	Dušan Arko, univ. dipl. inž. gradb.
identifikacijska številka	G-0964

UGOTAVLJAVA, DA PREDVIDENA MANJŠA REKONSTRUKCIJA PREDSTAVLJA:

- ☐ statično ojačitev posameznega ali več posameznih konstrukcijskih elementov
- ☐ zamenjavo istovrstnih posameznih konstrukcijskih elementov
(zamenjava ostrešja, delov medetažne konstrukcije, ipd.)
- ☐ zamenjavo elementov javnega vodovoda in javne kanalizacije
- ☐ dolbenje utorov in niš v nosilno konstrukcijo
- ☒ izvedbo odprt in večjih konstrukcijskih prebojev ter povečanje obstoječih odprt in v objektu, ki ne presegajo ene tretjine površine posameznega konstrukcijskega elementa in niso širši od 2 m
- ☐ povečanje obstoječih prebojev fasade stavbe do 2 m; velikost povečanja odprtine ne presega ene tretjine površine fasade
- ☐ nov preboj fasade stavbe, pri čemer je ravnina fasade, na kateri se izvajajo preboji, oddaljena od meje zemljišča drugega lastnika več kot 2 m, velikost novih prebojev ne presega ene tretjine površine fasade in noben preboj ni širši od 2 m
- ☐ vgradnjo dvigala v notranjosti objekta, s katerim se posega v nosilno konstrukcijo
- ☐ manjše povečanje prostornine, ki ne poveča bruto tlorisne površine objekta, ter pomeni izvedbo posameznih konstrukcijskih elementov na objektu (izvedba frčade, vsaj z dveh strani odprt nadstrešek na obstoječi pohodni strehi, dvig obodnega zidu pod poševno streho za višino horizontalne vezi za največ 0,3 m, ipd.)
- ☐ prizidavo nakladalnih ramp in klančin
- ☐ izvedbo nepohodnega konzolnega nadstreška površine do 6 m²

S KATERO SE NE BODO OGROŽALE ALI POSLABŠALE GRADBENOTEHNIČNE LASTNOSTI OBJEKTA.

datum

podpis pooblaščenega
strokovnjaka s področja
gradbeništva

DUŠAN ARKO
univ. dipl. inž. gradb.
IZS G-0964

podpis odgovorne osebe



IGRA d.o.o.
SEŽANA

PRILOGA

- ☐ Grafični prikaz manjše rekonstrukcije (tloris, prerez ipd.)

PRILOGA 1B

UDELEŽENI STROKOVNJAKI
PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU	
POOBLAŠČENI ARHITEKTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Primož Barut, mag. inž. arh., ZAPS PA 2287
navedba gradiv, ki so jih izdelali	1 Načrt s področja arhitekture
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Dušan Arko, dipl. inž. gradb., IZS G-0964
navedba gradiv, ki so jih izdelali	Izjava pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Jožko Čebulec, el. teh., IZS E-9010
navedba gradiv, ki so jih izdelali	3 Načrt s področja elektrotehnike
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Marjan Orel, univ. dipl. inž. strojn., ISZ S-0298
navedba gradiv, ki so jih izdelali	4 Načrt s področja strojništva
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Primož Černigoj
navedba gradiv, ki so jih izdelali	5 Načrt s področja tehnologije
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Stanko Ožbolt, dipl. var. inž., IZS PI PV0653
navedba gradiv, ki so jih izdelali	6 Načrt s področja požarne varnosti
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI KRAJINSKI ARHITEKTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALCI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
STROKOVNJAKI DRUGIH STROK	
ime in priimek, strokovna izobrazba	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.

Pri DPP, DGD se kot "gradiva, ki so jih izdelali" navedejo kakršna koli gradiva, ki jih vodja projektiranja uporabi pri pripravi zbirnega prikaza (skice, risbe, detajli, izračuni, strokovne podlage, ki jih pred izdelavo zahtevajo področni predpisi, npr. geodetski načrt, geomehansko poročilo), vključno s tehničnimi prikazi; pri PZI, PID se navedejo načrti, pri PZO, DL tehnični prikazi oz. posnetki obstoječega stanja.

PRILOGA 3

KAZALO VSEBINE PROJEKTA

KAZALO NAČRTOV

PZI		PID	
naziv načrta		številka načrta	
1 Načrt s področja arhitekture	302P/4-2024		
3 Načrt s področja elektrotehnike	E-06/2026		
4 Načrt s področja strojništva	60/2025		
5 Načrt s področja tehnologije	5-T/446-2025-PZI		
6 Načrt s področja požarne varnosti	251/25-NPV		

po potrebi dodati vrstice

KAZALO ELABORATOV IN ŠTUDIJ

PZI			
naziv elaborata, študije			
št.		št.	

po potrebi dodati vrstice

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	Poslovni prostori v objektu na Kolodvorski 14a/b
kratek opis gradnje	Z vzdrževalnimi deli in z manjšo rekonstrukcijo se vzpostavi prostore za poslovni mrežni inkubator v Pivki, s podpornim programom, med drugim z gostinskim delom.
glavni objekt, če je določen	Večstanovanjska stavba z javnim pritličjem Kolodvorska 14 a/b, Pivka
klasifikacija objekta po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
pripadajoči objekti	/
objekt z vplivi na okolje	NE
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
kratek opis pripravljanih del	
PROSTORSKI AKT	
prostorski akt	Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Pivka (Uradni list RS, št. 79/10, 79/11, 62/13, 62/13, 60/15, 47/2018, 143/2022)Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje središča Pivke (Uradni list RS, št. 62/13)
EUP	PI12/2
namenska raba	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti

PRILOGA 4B

PODATKI O STAVBAH,
GRADBENO INŽENIRSKIH
OBJEKTIH
IN ZUNANJI UREDITVI

STAVBA 1

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	Veščtanovanjska stavba Kolodvorska 14 a/b
kratek opis objekta	Objekt je v nadstropjih namenjen stanovanjem, pritličje z deli kleti je namenjeno poslovni in gostinski dejavnosti. Predmet projekta sta dva poslovna prostora v pritličju.
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe

KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH

v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov, za ostale deleže pa vsaj do ravni skupine po CC-SI

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	
del 2	12203 Druge poslovne stavbe	
del 3	12112 Gostilne, restavracije in točilnice	

glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	manjša rekonstrukcija
zahtevnost objekta	manj zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	določbe glede univerzalne graditve in rabe objektov niso merodajne

VELIKOST STAVBE

GABARITI

m	59,3 x 20,3
najvišja višinska kota (n. v.)	568,3 m
višinska kota pritličja (n. v.)	
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	546,8 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	21,5 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	n.p.
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	n.p.
bruto tlorisna površina	n.p.
bruto prostornina	n.p.

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

število stanovanjskih enot (stavbe)	n.p.
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	/
etažnost	K+P+3
fasada	ometana
oblika strehe	dvokapnica
naklon (v stopinjah)	n.p.
število parkirnih mest v stavbi	/

število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	/
drug podatek, zahtevan v PA	/

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

samo v PZI; navede se, ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z

zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	brez uporabe pravil
požarna varnost v stavbah	/
nizkonapetostne električne inštalacije	/
zaščita pred delovanjem strele	/
učinkovita raba energije	/
zaščita pred hrupom v stavbah	/
druge tehnične smernice	/

GRADBENA PARCELA

velikost gradbene parcele m ²	1090,0 m2
--	-----------

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2501 Petelinje	4219/3	864,0 m2	864,0 m2
2501 Petelinje	4219/5	226,0 m2	226,0 m2

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevke 1090,0 m2

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

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

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevke 0,0 m2

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

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

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevke 0,0 m2

ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
	ostanejo obstoječi	

PODATKI O ZEMLJIŠČIH

SEZNAM A: OBJEKTI IN ZUNANJA UREDITEV OBJEKTA (GRADBENA PARCELA)

katastrska občina	2501 Petelinje
parc. št.	4219/3, 4219/5

velikost gradbene parcele m² 1090

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2501 Petelinje	4219/3	864,0 m ²	864,0 m ²
2501 Petelinje	4219/5	226,0 m ²	226,0 m ²
			1090,0 m ²

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
<i>po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevke</i>			0,0 m ²

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
<i>po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevke</i>			0,0 m ²

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO ZARADI ZAGOTAVLJANJA KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO

OSKRBA S PITNO VODO

predvidena komunalna oskrba	se ne spreminja		
kapaciteta, prerez, širina, moč	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	
parc. št.	

ELEKTRIKA

predvidena komunalna oskrba	obstoječ priključek, povečana moč odjema		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	
parc. št.	

ODVAJANJE FEKALNIH VODA

predvidena komunalna oskrba	se ne spreminja		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	
-------------------	--

parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
ODVAJANJE METEORNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	se ne spreminja		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
KOMUNIKACIJSKI VODI			
predvidena komunalna oskrba	se ne spreminja		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE

predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	
parc. št.	

po potrebi dodati vrstice

ZBIRANJE KOM. ODPADKOV

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema

po potrebi dodati vrstice

DRUGO (NAVEDI)

predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	
parc. št.	

po potrebi dodati vrstice

SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV*navede se samo vrsta infrastrukture, ki se prestavlja, navesti zemljišča prestavljenega voda*

vrsta infrastrukture	
katastrska občina	
parc. št.	

po potrebi dodati vrstice

SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A*izpolniti samo v DGD in PZI; zemljišča, na katerih se bo izvajala samo gradnja ali prestavitev infrastrukturnih objektov se ne*

katastrska občina	
parc. št.	

po potrebi dodati vrstice

SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE*Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti. Vpišejo se zemljišča za ureditve, ki*

katastrska občina	
parc. št.	

po potrebi dodati vrstice

ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO

POVZETEK TEHNIČNEGA POROČILA S PODROČJA ARHITEKTURE 2

1.	OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI	2
2.	SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE	4

POVZETEK TEHNIČNEGA POROČILA S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE 7

1.	NN PRIKLJUČEK	7
2.	OBJEKT	8

POVZETEK TEHNIČNEGA POROČILA S PODROČJA STROJNIŠTVA 10

1.	TOPLOTNA BILANCA	10
2.	IZKAZ ENERGIJSKIH KARAKTERISTIK PREZRAČEVANJA STAVBE	10
3.	TOPLOTNA ČRPALKA ZRAK/VODA.....	11
4.	KONVEKTORSKO OGREVANJE IN HLAJENJE	11
5.	PREZRAČEVANJE.....	12
6.	INTERNA VODOINSTALACIJA	13

POVZETEK TEHNIČNEGA POROČILA S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI 15

1.	OCENA POŽARNE NEVARNOSTI.....	15
2.	UKREPI VARSTVA PRED POŽAROM	16

POVZETEK TEHNIČNEGA POROČILA S PODROČJA TEHNOLOGIJE..... 18

OPIS IZPOLNJEVANJA BISTVENIH ZAHTEV 19

1.	MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST	19
2.	VARNOST PRED POŽAROM	19
3.	HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA TER ZAŠČITA OKOLJA.....	19
4.	VARNOST PRI UPORABI.....	19
5.	ZAŠČITA PRED HRUPOM	19
6.	VARČEVANJE Z ENERGIJO, OHRANJANJE TOPLOTE IN RABA OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE 19	
7.	UNIVERZALANA GRADITEV IN UPORABA OBJEKTA.....	20
8.	TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV	20
9.	OPIS IZPOLNJEVANJA OSTALIH ZAHTEV	20

NAVEDBA IN UTEMELJITEV DOPUSTNIH MANJŠIH Odstopanj od gradbenega DOVOLJENJA 21

LOKACIJSKI PRIKAZI 22

POVZETEK TEHNIČNEGA POROČILA S PODROČJA ARHITEKTURE

1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1.1. NAMEN POSEGA

Opis posega

V izdelavi je projekt celotne prenove treh poslovnih lokalov v pritličju poslovno-stanovanjskega objekta, kateri se bodo tudi funkcionalno povezali.

Predvidoma z vzdrževalnimi deli in po potrebi z manjšo rekonstrukcijo se bo vzpostavilo prostore za poslovni mrežni inkubator v Pivki, s podpornimi prostori, med drugim tudi gostinskim delom.

Klasifikacija objektov

Glavni objekt:

66,6 % CC-SI: 11220 – Tri- in večstanovanjske stavbe

33,4 % CC-SI: 12203 – Druge poslovne stavbe

Lokacija projekta

Objekt se nahaja na parc. št. 4219/3 ter 4219/5, k.o. 2501 Petelinje. Naslov je Kolodvorska 14a oz. Kolodvorska 14b, 6257 Pivka. Št. celotnega objekta je 519. Prostori, ki so predmet obdelave, so del objekta št. 39 in 40, ki so v lasti investitorja – Občina Pivka.

Povzetek projektne naloge

Investitor Občina Pivka želi celostno preurediti poslovne prostore, ki so od nedavnega v njeni lasti, za namen Mrežnega inkubatorja v Pivki.

Pivški del projekta poslovnega inkubatorja se organizira na dveh lokacijah. Obravnavani del na Kolodvorski 14a in 14b je eden izmed njiju.

Investitor je razpolagal s sledečo dokumentacijo:

- Celotna PZI dokumentacija Poslovno sanovanjskega kompleksa Pivka (projektant SCT d.o.o.)
- Gradbeno dovoljenje za celoten kompleks (št. 351-352/85-7/IF, z dne 22. 10. 1986)
- Zapisnik o tehničnem pregledu novozgrajenega objekta (št. 351-352/85-)/IF, z dne 11. 3. 1988)
- Uporabno dovoljenje za prostore banke (351-352/85-7/IF, z dne 11. 10. 1988)
- Odložbo za dovoljenje opravljanja gostinske dejavnosti (št. 313-282/94, z dne 8. 12. 1994)
- Celotna PZI dokumentacija za ureditev Pizzerije Pivka (št. Projekta: 87/87, projektant Investbiro Koper Capodistria)

1.2. OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

Opredelitev gradbene parcele

k.o.	parc. št.	povr. (m2)	gradb. parc. (m2)	lastništvo
2501 Petelinje	4219/3	864	864	Vsakokratni lastnik stavbe 519 del št. 39 in 40: Občina Pivka
2501 Petelinje	4219/5	226	226	Vsakokratni lastnik stavbe 519

Namenska raba

Namenska raba: Območja stavbnih zemljišč
 Podrobna namenska raba: C – Območja centralnih dejavnosti,
 CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti
 EUR: PI 12, PI 12/2

Zavarovana območja

- Krajski park Pivška presihajoča jezera – vplivno območje (porečje reke Pivke)
- Življenjski prostor medveda
- Varstvo kulturne dediščine – naselbinska dediščina (Pivka – Trško jedro)

Varovalni pasovi

- Varovalni pas ceste
 - 0339 - glavna cesta 1. reda (25 m od zunanjega roba cestnega zemljišča)
 - 315231 – zbirna krajevna cesta (10 m od zunanjega roba cestnega zemljišča)
- Varovalni pas vodovoda (3 m od osi)
- Varovalni pas elektroenergetskega voda (1,5 m od osi nadzemnega NN voda)
- Varovalni pas telekomunikacijskega voda (3 m od osi)

Pridobljena mnenja

- Zavod RS za varstvo narave (3562-5366/2025-2, z dne 14. 10. 2025)
- Zavod za varstvo kulturne dediščine (35106-0856-2/2025, z dne 7. 10. 2025)
- Direkcija za infrastrukturo (37167-2779/2025-6, z dne 10. 11. 2025)
- Elektro Primorska d.d. (soglasje za priključitev št. 1565756, z dne 6. 1. 2025)
- Kovod d.o.o. (136, z dne 3. 12. 2025)
- Telekom Slovenije d.d. (146992-NG-6643-LZ, z dne 14. 10. 2025)
- Telemach oz. United Fiber d.o.o. (PROJEKTGPS03/25-ID, z dne 10. 11. 2025)
- GVO d.o.o. (154/PRIMORSKA_2025_MK, z dne 3. 10. 2025)

IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

/

2. SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE

Obstoječe stanje

Objekt je bil (na podlagi pridobljenega uporabnega dovoljenja za del banke) zgrajen leta 1988. Sestavljen je iz treh enakih blokov, ki se med sabo stikajo in predstavljajo eno gradbeno celoto.

V pritličju so razvrščeni poslovni lokali, kjer imajo mestoma tudi kletne prostore, v nadstropjih so stanovanja.

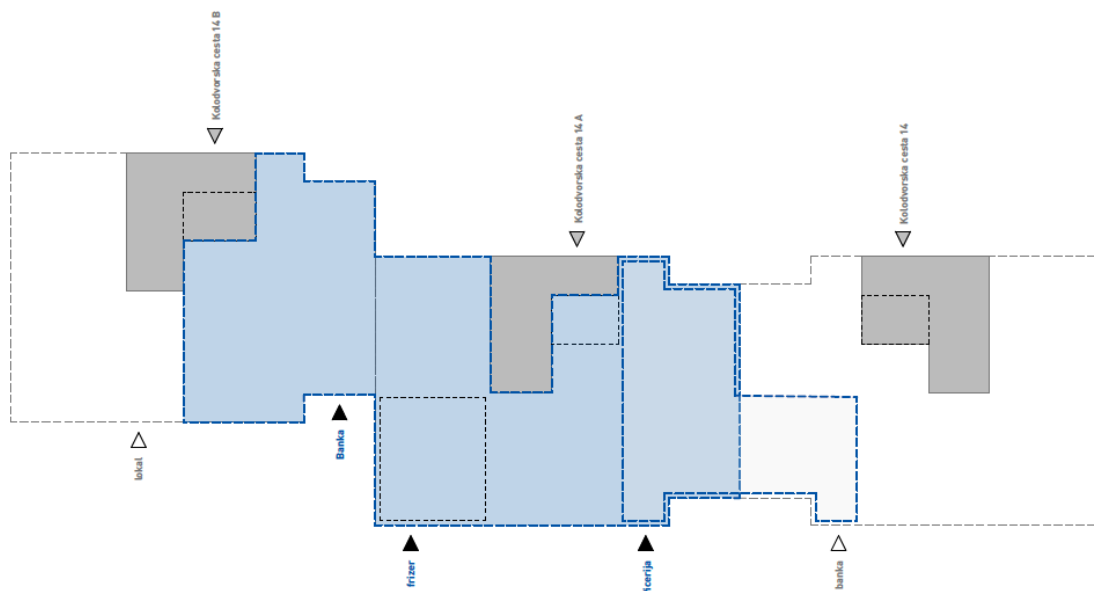
V enem od obravnavanih poslovnih lokalov na naslovu Kolodvorska 14b je bila pred tem banka NLB, v prostorih na Kolodvorski 14a pa frizerski salon in picerija oz. bar.

Prostori bivše banke obsegajo pisarniške prostore, prostor za bankomat ter sanitarni vozeli. Prostori frizerskega salona obsegajo poleg poslovnega prostora še klet, prostori bivše picerije pa poleg jedilnice gostinskega lokala še kuhinjo, sanitarni vozeli ter večjo klet, ki ima tudi svoj zunanji dostop.

- Konstrukcija

Vsi obstoječi nosilni zidovi so narejeni iz litega armiranega betona debeline 15 oz. 20 cm. V notranjosti so zidovi ometani, v stiku z zunanostjo je dodana toplotna izolacija EPS, ki je pri vseh vhodih montirana na notranjo stran zidu. Nenosilne fasadne stene so sestavljene iz prefabriciranih betonskih C profilov, na katere so montirane okenske zasteklitve. Predelne stene so narejene iz porolita 8 cm ali opeke deb. 12 cm.

Medetažne plošče so polne armiranobetonske, debeline 18 cm. V pritličju, kjer so lokali, je pod stropno ploščo dodano 5 cm izolacije EPS ter ometano. Pod tem je montiran montažen spuščeni strop iz lesenih letvic in pleksi stekla. Talna obloga v lokalih je naravni kamen, na določenih delih prekrit s tapisonom, oz. keramika v sanitarijah. Ostrešje je leseno, kritina je iz betonskih strešnikov.



Načrtovano stanje (arhitekturni koncept in funkcionalna zasnova)

Obravnavani del na Kolodvorski 14a in 14b je predviden kot osrednji del pivškega poslovnega inkubatorja. Zagotovi se primerno delovno okolje za vse oblike dela (fokusiranega/sproščenega, individualnega/skupnega). Prostore dopolnjujejo sejne sobe, skupni printerji s pisarniškim materialom, čajna kuhinja, ter gostinski del.

Gostinski del se vzpostavi na mestu bivše picerije, kjer je gostinska dejanska raba že obstoječa. Pisarniški program se vzpostavi na mestu bivše banke in frizerskega salona.

Na skrajnem koncu pisarniškega dela se vzpostavijo individualne, celične pisarne. V sredini se vzpostavijo prostori za sodelo, s sejno sobo in ostalo skupno infrastrukturo. Gostinski del se vzpostavi na skrajnem severnem delu.

Vsi trije deli so med sabo povezani in funkcionirajo kot ena entiteta poslovnega inkubatorja.

V sklopu vzdrževalnih del se izvedejo naslednji posegi:

- Zamenjava vsega stavbnega pohištva

Stavbno pohištvo se bo zamenjalo za energetsko učinkovitejša, vendar po vzoru prvotnih, s svetlo sivimi jeklenimi ali aluminijastimi okvirji, oblikovanimi po prvotnih dimenzijah. Fasada se mestoma popravi, kjer se jo zaradi zamenjave stavbnega pohištva poškoduje, zaključi se jo v obstoječih odtenkih.

- Odstranitev lahkih nenosilnih sten

V notranjosti se odstrani večina nenosilnih sten, ki so narejene iz opečnega modularja ocenjene debeline 11 cm.

- Namestitev novih naprav in z njimi povezanih napeljav za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, pripravo tople vode in razsvetljavo

Nove naprave se bodo namestile na mesta, kjer so pozicionirana že danes – v niše na zadnji fasadi. Predvideno je, da se jih vizualno zakrije s perforiranimi/mrežnimi elementi.

- Manjši inštalacijski preboji

Predvidenih je nekaj prebojev za cevi prezračevanja in kanalizacije.

2.1. KOMUNALNI PRIKLJUČKI

Elektrika

Prostori, ki se obdelujejo, se napajajo iz dveh ločenih priključkov (eden za Kolodvorsko 14a in drugi za Kolodvorsko 14b). Glavni omarici sta locirani na obeh stopniščih od stanovanj, kjer sta mesti priključevanja.

Namen je obdržati oba priključka, tisti, ki bo napajal gostinski del, bo predvidoma moči 52 kW (3x80 A), tisti, ki bo napajal pisarniški del, pa 17 kW (3x25 A).

Če ima obstoječ bankomat svoj priključek, se ga odstrani, saj bankomat ni več predviden.

Vodovod

Obstoječi vodovodni priključki so na dvoriščni strani. Obe stavbi imata glavni vodomerni jašek v objektu in vsaka enota ima svoj delilni števec.

Stanje in pretok ostane obstoječ, spremeni se notranja napeljava.

Fekalne vode

Objekt je priključen na javno kanalizacijsko omrežje. Vsak objekt ima svoj priključek. Zbirni jaški se nahajajo na V strani objekta, priključuje se na Kolodvorski cesti.

Priključevanje na javni vod ostane obstoječ, spremeni se notranja kanalizacijska napeljava. Doda se nov interni vod iz predvidene kuhinje, ki se, preko lovilca maščob, ki se ga namesti ob zunanji zbirni jašek, priključi na omenjeni zbirni jašek, ter nato v javno kanalizacijsko omrežje.

Meteorne vode

Sistem odvodnjavanja se ne spreminja.

Dostop do javne ceste

Dostop do javne ceste ostane obstoječ, s parkirišč pred objektom je dostop neposredno na Kolodvorsko cesto, parc. št. 4318/8, do parkirišč za objektom pa se dostopa ali s Kolodvorske ceste preko pasaže skozi objekt na Kolodvorski 14, ali pa preko cestne povezave na parceli 4218/4 do Ceste na Orlek na severni strani objekta.

Mirujoč promet

S predvidenimi vzdrževalnimi deli ne pride do spremenjene potrebe po parkirnih mestih, saj se dejavnosti in kvadrature ne spreminjajo. Parkirna mesta ostanejo obstoječa – na parceli 4218/5 na zahodni strani objekta in pred objektom, na parceli 4219/4, k.o. Petelinje.

Komunalni odpadki

Odpadki se zbirajo in odvažajo v sklopu javnega zbiranja odpadkov v Občini Pivka. Prevezemno mesto za odpadke je v neposredni bližini objekta.

POVZETEK TEHNIČNEGA POROČILA S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

1. NN PRIKLJUČEK

1.1. ELEKTROENERGETSKA BILANCA OBJEKTA

Objekt se v smislu namena uporabe deli na 2 dela in sicer;

Prvi del predstavlja poslovne pisarniške prostore.

Po pridobljenih podatkih upoštevajoč porabnike v celotnem novem sklopu bo končna moč objekta $P_k = 22,0 \text{ kW}$.

- Nova predvidena priključna moč: $1 \times 24 \text{ kW}$ s koničnim tokom $I_v = 3 \times 35 \text{ A}$.
In skupnim koničnim tokom $I_k = 33,40 \text{ A}$

PRIKLJUČNI VOD - OSNOVNI TEHNIČNI PODATKI;

Nazivna napetost : $420/240 \text{ V}$

Tip kablov: NYY-J

Presek kabla: $5 \times 16 \text{ mm}^2$

Dolžina kabla: 17 m

Drugi del predstavlja poslovne prostore gostilniške dejavnosti.

Po pridobljenih podatkih upoštevajoč porabnike v celotnem novem sklopu bo konična moč objekta $P_k = 37,3 \text{ kW}$.

- Nova predvidena priključna moč: $1 \times 43 \text{ kW}$ s koničnim tokom $I_v = 3 \times 63 \text{ A}$.
In skupnim koničnim tokom $I_k = 56,70 \text{ A}$

PRIKLJUČNI VOD - OSNOVNI TEHNIČNI PODATKI;

Nazivna napetost : $420/240 \text{ V}$

Tip kablov: NYY-J

Presek kabla: $5 \times 25 \text{ mm}^2$

Dolžina kabla: 20 m

Nazivna napetost na odjemnem mestu je: 400 V

Električna instalacija v objektu mora izpolnjevati pogoje za: TN sistem napajanja.

Napajanje in zaščitni ukrepi

Karakteristični podatki inštalacije in naprav: nazivna napetost $3 \times 230 \text{ V}/400 \text{ V}$, 50 Hz sistem napajanja glede ozemljitve: TN-C sistem napajanja v objektu TN zaščita inštalacij in naprav s samodejnim odklopom napajanja.

2. OBJEKT

2.1. IZVEDBA EL. INSTALACIJE ZA RAZSVETLJAVO

V objektu so v sklopu električnih inštalacij predvideni stenski in stropni izvodi za svetilke, ki so izbrane skladno z namembnostjo prostorov – glej popis.

Instalacija se izvede s kabli NYY-J 3x1,5 mm².

V pritličju in kleti so predvideni razvodi po kabelskih policah, delno nadometnimi PN instalacijskimi cevmi. Stikala in tipkala se namestijo podometno na 1,3 m od tal.

Vse svetilke ki so po izbiri investitorja morajo ustrezati predpisom in standardom veljavnim za našo državo s certifikatom ENEC.

Prižig razsvetljave je predviden ročno z navadnimi, menjalnimi in križnimi stikali, nameščenimi po prostorih podometno na 1,3 m od tal. Svetilke zunaj se bodo predvidoma prižigale preko senzorjev gibanja ali stikal.

Varnostna razsvetljava

V objektu je izvedena varnostna razsvetljava katera se mora na poteh umika vklopiti v primeru izpada električnega napajanja.

V primeru izpada električnega omrežja objekta je bistven hiter pričetek delovanja sistema varnostne razsvetljave, ki se mora po izpadu napajanja splošne razsvetljave takoj vklopiti (interna baterija).

Varnostna razsvetljava mora zagotavljati vsaj eno urno delovanje. Varnostna razsvetljava mora biti načrtovana in izvedena skladno s standardi SIST EN 1838, SIST EN 50171 in SIST EN 50172.

2.2. IZVEDBA INSTALACIJE ZA MOČ

Instalacija moči vtičnice se izvede s kabli NYY-J 3x2,5 mm² vodniki v zaščitnih negorljivih i.c 16 oz. 23 mm. V pritličju in kleti so predvideni razvodi po kabelskih policah, delno nadometnimi PN instalacij. cevmi. Na območju kuhinje v tlaku-estrihu v inst. ceveh.

- Razvodi vertikalno se izvedejo nadometno i.c PN 16 oz. 23 mm.
- Vtičnice šuko 3.p navadne na višini 0,3 m od tal.

Za pisarne se namesti parapetne kanale, za posamezno delovno mesto se predvidi namestitev 6 vtičnic 16A/250 V in 2x komunikacijska UTP vtičnica.

Za potrebe ogrevanja in prezračevanja se izvede napajanje in priključitve elementov strojnih instalacij

- priključitve toplotne črpalke
- priključitve grelca t.č.
- priključitve klimata

Izvedba s kabli v zaščitnih i.ceveh podometno skladno z navodili dobavitelja posameznih naprav in kot je razvidno v enopolnih shemah.

Vsi priključki se izvedejo z ustreznimi kabli skladno s podatki dobavitelja opreme.

V kuhinji se predvidi priključke skladno z navodili dobavitelja posameznih naprav in kot je razvidno iz tehnološkega načrta št. 302P/4-2024.

Vtičnice s pokrovom v mokrih delih kuhinje so napajane prek zaščitnega diferenčnega stikala KZS dif. 30mA.

V kuhinji je treba med seboj solidno galvansko povezati vse kovinske dele, ki ne pripadajo elektr. instalaciji (kovinska rešetka, kovinske cevi, omare, pulti...).

Galvansko povezavo se izvede z vodnikom P/F 6 mm² do PE zbiralke v razdelilcu.

2.3. RAZDELILNIK-I

Opremljeni so z opremo, ki je razvidna iz enopolnih razdelilnih shem.

Priključki vseh dovodov in odvodov razdelilnika morajo biti dostopni od spredaj ter izvedeni tako, da je njihova pripadnost tokokrogom jasna in jih je mogoče izključiti posamezno.

Fazni, nevtralni in zaščitni vodniki morajo biti priključeni na ločene zbiralke oz. VS.

Električna oprema mora biti postavljena in grupirana tako, da ne more priti do pomot pri posluževanju in do medsebojnih škodljivih vplivov.

Na primerno mesto naj se v razdelilniku namesti enopolna razdelilna shema.

Oprema in posamezni tokokrogi morajo biti označeni z napisi v napisnih okvirčkih. Na zunanji strani vrat naj se namesti opozorilni znak in označi razdelilnik.

2.4. ŠIBKI TOK; UNIVERZALNO OŽIČENJE - IKS

Sistem univerzalnega pokabljanja je namenjen telefonski in podatkovni mreži, CATV povezavam ter komunikacijskim povezavam, ki jih zahtevajo sedanje in bodoče informacijske storitve ter ustreza kategoriji 6 Razred E [6A Razred EA].

Namenjeno je uporabi telefonske in podatkovne mreže in ostalim napeljavam za potrebe CATV sistema, požarne sisteme, alarmne sisteme, ter drugo strukturirano ožičenje.

2.5. LOKACIJA KOMUNIKACIJSKEGA VOZLIŠČA KV

Prvi del objekta predstavlja poslovne pisarniške prostore za katero se predvidi Glavno komunikacijsko vozlišče KV-1 je nameščeno na hodniku v bližini R-1.

Drugi del predstavlja poslovne prostore gostilniške dejavnosti za katero se predvidi Glavno komunikacijsko vozlišče KV-2 je nameščeno na hodniku v bližini R-2.

Zasnova univerzalno strukturiranega ožičenja na horizontalni in vertikalni ravni temelji na uporabi 4-parnega UTP vodnika in konektorjev tipa RJ45.

Število priključkov določamo glede na število priključnih mest ter njihovo osnovno namembnost.

Zaščita aktivne in pasivne komunikacijske opreme pred elektromagnetnimi vplivi [EMC] s strani ostalih elektroenergetskih inštalacij in naprav je izdelana z pravilno izbiro ozemljitev in izenačitev potencialov v objektu ustrezno s standardu SIST EN 50310 - Izenačevanje potencialov in ozemljevanje v zgradbah z opremo informacijske tehnologije.

Ozemljitvene povezave za potrebe EMC nimajo direktne zveze z varnostjo, temveč z zmogljivostjo in zanesljivostjo delovanja aktivne in pasivne komunikacijske opreme.

Izvedba komunikacijskih sistemov telefonske in podatkovne mreže je prilagojena izboru notranje opreme.

Horizontalni razvodi univerzalnega kabliranja so izdelani podometno z inštalacijskimi PVC cevmi ter delno nadometno z kabelskimi policami v spuščenem stropu in podatkovnimi LAN kabli UTP 4x2x24 AWG Cat.6.

Potek instalacij je razviden iz priloženih tlorisnih načrtov.

POVZETEK TEHNIČNEGA POROČILA S PODROČJA STROJNIŠTVA

Projekt zajema naslednja obnovitvena dela:

- zamenjava ogrevanja s toplotno črpalko namesto kotlov na kurilno olje oz. na centralni sistem ogrevanja stavbe
- ureditev prezračevanje gostinskega lokala z rekuperacijo
- ogrevanje in hlajenje prostorov s stropnimi konvektorji
- zamenjava vodoinstalacije in ureditev sanitarnih prostorov

Priključki objekta se ne spreminjajo, ker so obstoječi – priključek vodovoda in odtok fekalne kanalizacije iz objekta na zunanjo infrastrukturo.

V gostinskem lokalu je bilo ogrevanje s kotlom za EL-KO, ki se ukine in odstrani skupaj s cisterno za gorivo. Namesto obstoječega ogrevanja se predvidita dve novi toplotni črpalki zrak/voda in nova instalacija ogrevanja, ločeno za gostinski lokal in ločeno za pisarne. TC se postavi ob objektu na mesta, kjer so že bile obstoječe naprave za hlajenje.

Vodoinstalacija in notranja kanalizacija se v celoti obnovi. Priključek vode se izvede iz obstoječih vodomernih jaškov v pločniku ob objektu, ločeno za gostinski lokal in ločeno za pisarne. Vodomeri se po potrebi zamenjajo z novimi v skladu z zahtevami Kovoda Postojna. Kanalizacija se priključi v obstoječe zunanje jaške, ki so povezani na javno kanalizacijo.

Prezračevanje gostinskega dela se uredi z novo prezračevalno napravo z rekuperatorjem toplote in varčno napo v kuhinji, ki pozimi tudi vrača cca 65% toplotne energije.

1. TOPLOTNA BILANCA

Izdela se kontrola transmisijskih in ventilacijskih toplotnih izgub za določitev radiatorjev in talnega ogrevanja glede na ogrevanje s toplotno črpalko po SIST EN 12831, (program Integra CAD) z upoštevanjem:

- minimalne zunanje računske temperature za Pivko (p.št. 4200/13 k.o. Petelinje) - 16°C
- temperaturni primanjkljaj 3700 (K-dni)
- trajanje kurilne sezone – pričetek 250 dan, konec 155 dan v letu
- povprečna letna zunanja temperatura 8,9°C
- proste lege objekta in nočnega znižanja temperature, brez prekinitev
- konstrukcije zgradbe ter glede na koeficiente toplotne prehodnosti, ki so podani glede na konstrukcijo obstoječih sten, oken, tlakov in stropov

2. IZKAZ ENERGIJSKIH KARAKTERISTIK PREZRAČEVANJA STAVBE

Toplotne izgube v objektu verjetno niso v skladu s PURES, ker so zunanje stene obstoječe, enako tlaki. Objekt bo prisilno prezračevan z rekuperacijsko enoto z visokim izkoriskom 80% (rotacijski regeneratorski) in varčno napo v kuhinji, ki vrača pozimi cca 65% toplotne energije v skladu s Pravilnikom o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Ur.list RS št. 42/02).

Pisarne se prezračujejo naravno z odpiranjem oken, le sanitarni prostori in lokal za frizerko prisilno z odvodnim ventilatorjem.

3. TOPLOTNA ČRPALKA ZRAK/VODA

V objektu se demontira vsa obstoječa instalacija in oprema (kotel, radiatorsko ogrevanje in razvodi). Ostanejo glavni obstoječi razvodi v kleti za ogrevanje celotne stavbe, stanovanj v nadstropjih.

Za ogrevanje sta predvideni dve toplotni črpalke zrak/voda Big Aquarea serije M proizvod Panasonic, ločeno za gostinski lokal in ločeno za pisarne. Izbrani TČ sta proizvod Panasonic Big Aquarea T-CAP serije M. Toplotna črpalka je monoblok sistem, kar pomeni, da je vse v zunanji enoti (hladilni plin), v objekt pa vodi vodni priključek za ogrevanje. Na priključkih, ki vodijo v objekt so montirani samopraznilni ventili, ki v primeru, da pade temperatura tekočine pod +3°C (zaradi izpada elektrike ali okvare), avtomatsko izprazni tekočino iz zunanje enote.

Toplotna črpalka uporablja ekološki hladilni plin R290, ki ima zelo nizek faktor GWP=0,02, omogoča pa visoko temperaturo ogrevanja 75°C. Plin R290 je vnetljiv, vendar ostaja izven objekta, v objekt pa gre vodni priključek. T_CAP verzija ogrevanja s toplotno črpalko z zračnim virom ima konstatno grelno moč 30kW tudi pri nizkih zunanjih temperaturah. Zaradi posebnih lastnosti energijske učinkovitosti je sistem Aquarea idealna rešitev za zmanjševanje porabe energije in emisij CO₂. S tem, ko izkorišča toploto v zunanjem zraku, sistem porabi precej manj energije. Zaradi inverterske tehnologije pa so prihranki energije še večji. Sistem sestavljata dve kompaktni enoti – zunanja in notranja. TČ spada med visoko učinkovite, srednje temperaturne reverzibilne toplotne črpalke zrak/voda s temperaturo vode do 75 °C in delovanjem do zunanje temperature -20°C. Do temperature -20°C pa izvedba T-CAP zagotavlja konstantno nazivno moč 20 kW. Toplotna črpalka ima visoko grelno število CPU=4,84 (pri +7°C) do CPU=2,68 (pri -7°C) oz. 1,80 pri (A -7°C/W 55°C), kar pomeni, da za ogrevanje potrebujemo cca 1/4 električne energije, 3/4 pa je energija iz okolja. Toplotna črpalka je reverzibilna in služi tako za ogrevanje kot za hlajenje.

Zunanji enoti se postavi na zračni prostor ob objektu (ob fasado ob stopnišču v klet), na prostor, kjer so že bile montirane hladilne enote za gostinski lokal in za bivšo enoto banke. Notranji enoti, ki sta krmilni in zalogovnik tople/hladne vode pa v toplotno postajo v kleti gostinskega lokala in na hodnik pred pisarnami (zaprto z montažnimi stenami). Zunanji monoblok enoti sta povezani preko zalogovnika volumna 200 litrov na ogrevanje/hlajenje s stropnimi konvektorji, v gostinskem lokalu pa še na grelec/hladilnik klimatov in konvektorsko ogrevanje/hlajenje. Predvidena sta dva zalogovnika CORDIVARI VOLANO TERMICO PDC, ki sta izdelana za ogrevanje/hlajenje s toplotno črpalko in imata priključek za električni grelec 3x3kW za pomoč pri odtaljevanju kondenzatorja – po potrebi.

V zalogovniku se lahko ogrevna voda ogreje do 75°C, poleti pa ohladi na 7°C. Iz zalogovnika so priključki za radiatorsko in talno ogrevanje (obtočna črpalka in tropotni regulacijski ventil), priključek grelca/hladilnika klimata (samo obtočna črpalka - vezana na krmilnik klimata), priključek za konvektorje je skupen s priključkom za klimat. Vse to krmili notranja enota TČ tip WH_CME8L z razširitveno kartico CZ-NS7P ACX60-5680.

Ob zalogovniku se vgradi še ekspanzijska posoda za ogrevanje 50/1,5 in dodatni varnostni ventil DN20 p=3,0bar.

Obtočna črpalka v zunanji monoblok enoti premaguje upore do zalogovnika – hidravlične kretnice, ostale črpalke pa grelne oz. hladilne kroge na sekundarni strani.

4. KONVEKTORSKO OGREVANJE IN HLAJENJE

Za ogrevanje in hlajenje prostorov je predvideno konvektorsko ogrevanje in hlajenje. Toplotne črpalke so reverzibilne in omogočajo pozimi ogrevanje, poleti pa hlajenje z enostavnim preklpom. Razvod do konvektorjev je dvocevni. Pozimi je ogrevni medij 45/40°C ali celo 60/55°C, kar TČ serije M omogoča, poleti pa je sistem hlajenja 7/12°C.

Razvod poteka v spuščnem stropu. Ogrevanje in hlajenje je z ventilatorskimi konvektorji (fan-cooil) stropne izvedbe. Predvideni so stropni konvektorji AERMEC tip FCL s štiristranskim vpihom za vgradnjo v kasetni spuščni strop, s standardno masko. Konvektorji so za dvocevni sistem. Konvektorji imajo vgrajene EC motorje in tlačno neodvisne ventile AB-QM za nastavitev in regulacijo pretoka oz. standardno vgrajene ventile.

Konvektorji so izbrani tako, da vzdržujejo pozimi 24°C, v poletnem času temperaturo prostora 25°C. Ogrevni medij je topla voda temperature do 60/55°C (oz. 45/40°C) vodena variabilno v odvisnosti od zunanje temperature, minimalna temperatura tople vode pri zunanji temp. +15°C je 40°C, da ne pride do občutka pihanja hladnega zraka. Za hlajenje pa se uporablja voda temperature 7/12°C. Nivo hrupa za izbiro konvektorjev pri delovanju na srednji hitrosti, na katero so tudi izbrane zmogljivosti, je maksimalni zvočni tlak 40 dBA. Konvektorji so opremljeni z elektrotermičnimi AB-QM ventili in holandci ter z odzračevalnimi ventilčki. Ventilatorski konvektorji so predvideni za ogrevanje in hlajenje.

Konvektorji se krmilijo s pomočjo sobnega termostata in regulatorja z avtomatsko izbiro hitrosti, s pomočjo preklopa hitrosti ventilatorja (1,2,3) in preklopom gretje/hlajenje.

Filter konvektorja se za čiščenje izvleče ter očisti ali zamenja. Konvektor ima pod hladilnikom prigrajeno lovilno skledo, pod ventili pa še dodatno.

Razvod je izveden je z Mapress nerjavnimi cevmi, ki se spajajo s press spoji in fittingi. Razvod ogrevne in hladilne vode je izoliran s cevno izolacijo, hladilne z ustrezno parozapornostjo in prekrivanjem vseh spojev zaradi nevarnosti kondenziranja. Cevi za hlajenje in kondenz se izolirajo s parozaporno izolacijo Armaflex tip AC, da preprečimo kondenzacijo cevi pri hlajenju.

Cevi se pritrjujejo s prefabriciranimi držali in H nosilci sistema SIKLA. Držala za hladilne cevi so prefabricirana z ustrezno izolacijo, da ni neposrednega stika med cevmi in držali.

Od konvektorjev je potrebno izvesti tudi odvod kondenza. Odvod se izvede s pomočjo PP cevi $\phi 30$, ki so polifuzijsko varjene ali z lepljenimi spoji. Kondenz se vodi preko sifonov HL s kroglico v razvod kanalizacije.

Po končani montaži je potrebno izvršiti tlačni preizkus celotne instalacije s hladnim vodnim tlakom $p = 4,5$ bar. Ob prisotnosti nadzornega organa, investitorja ter izvajalca se o uspešno opravljenem tlačnem preizkusu sestavi zapisnik, ki ga vsi podpišejo.

V sanitarnih prostorih, ki so locirani centralno z minimalnimi toplotnimi izgubami, so za ogrevanje predvideni električni radiatorji z elektronskim termostatom, ki regulira gretje in preprečuje pregrevanje. Predvideni so npr. radiatorji GLAMOX TPA-04 ET ali enakovredni.

5. PREZRAČEVANJE

5.1. PREZRAČEVANJE GOSTINSKEGA LOKALA

Prezračevanje kuhinje se uredi z novo klimatsko napravo za dovod zraka, z varčno napa, ki vrača energijo iz odpadnega zraka in odvodom zraka z odvodnim ventilatorjem. Količine zraka se določi v skladu s standardom SIST EN 16282-1 ter VDI-2052-207 glede na vgrajeno kuhinjsko opremo. Izračun in kontrola količin so v arhivu.

Glede na možnost odvoda zraka preko dveh obstoječih kanalov dim. 2x 350x150, je količina zraka omejena na 2200m³/h. To omejuje kuhinjsko tehnologijo.

Izračun in kontrola količin so v arhivu. Za prezračevanje kuhinje služi varčevalna napa nad termičnim blokom ter odvodna rešetka nad pomivanjem.

Varčna napa je opremljena z dovodom in odvodom zraka. Preko nje se odvaja glavna odvedenega zraka. Delovanje in krmiljenje je s pomočjo 5-stopenjskega krmilnika strešnega ventilatorja in dovodnega klimata. Količine zraka so izbrane na glavno obremenitev, se pa prilagajajo glede na trenutne zahteve in obremenitev kuhinje.

Odvedeni zrak gre v varčnih napah preko segmentnih filtrov/rekuperatorjev, kjer odda toploto svežemu zraku. Sveži zrak se v kuhinjo dovaja s pomočjo zunanjega klimata. Zrak se predgreje na rekuperatorjih, po potrebi pa se dogreje še s pomočjo vgrajenega toplovodnega dogrelca v varčni napi. Posamezne kocke rekuperatorja se enostavno operejo v pomivalnem stroju.

Tako se kuhinja v celoti prezrači. Iz varčne nape se zrak vpihuje po obodu nape, dodatno pa v oddaljene cone še iz nape s pomočjo ventilatorja in stropnih difuzorjev.

Z prezračevalnimi napravami dosegamo visok izkoristek vračanja toplotne energije iz odpadnega zraka cca 75%, ki bi sicer nepovratno odšla v ozračje. Poleti in v prehodnih obdobjih pa je vračanje toplote regulirano z by-passom, ki je vgrajen v napi in napravah.

Distribucija zraka

Razvod zraka se izvede z zračnimi kanali pravokotnega preseka, izdelanimi iz pocinkane pločevine. Debelina pločevine je po DIN normah. Razvod naj upošteva tudi ustrezne regulacijske elemente ter dušilne lopute.

Vpih zraka v prostor kuhinje je s pomočjo linijske šobe na zgornjem delu nape, delno pa z difuzorji OD-15/KK vel.500 s šobami s Coanda efektom v del kuhinje. Vpihovanje je tako, da ni direktnega vpiha v bivalno cono na delovnih mestih. Pri izbiri kanalov je potrebno upoštevati hitrosti ter šumnosti. Glede na višino kuhinje je napa prostoviseča (pritrditev na strop). Vsi kanali v kuhinji so iz inox pločevine, ostali dovodni in odvodni kanali so izdelani iz pocinkane pločevine. Dovodni kanali za dovodni zrak (izven območja kuhinje) morajo biti izolirani s protikondenčno izolacijo debeline 19mm. Zaradi čiščenja kanalov se na kanalih predvidi tudi revizijske lopute za čiščenje.

Zrak, ki ga vpihujemo v varčno napo je potrebno poleti, pa tudi v prehodnem obdobju, ustrezno podhladiti, sicer bo temperatura v kuhinji nevzdržna.

V dovodnem klimatu je vgrajen vodni hladilnik/grelnik, ki dovodni zrak lahko ohladi do 20°C in s tem tudi hladi kuhinjo oz. se dogreje na 22°C. Za hlajenje in dogrevanje služi voda iz zalogovnika s hladilno/grelno močjo 10,5/11,0kW.

6. INTERNA VODOINSTALACIJA

Vodoinstalacija in kanalizacijo v objektu se v celoti zamenja. Ostane le priključek vodovoda v obstoječem vodomernem jašku. Vodomerni lahko ostane oz. se ga zamenja z novim glede na mnenje Kovoda. Potrebna količina vode ostaja enaka kot doslej.

Razvod vodoinstalacije in kanalizacije v objektu se izvede na novo. Vse cevi se vodijo v tlaku v estrihu. Po potrebi se tlak zareže na mestih, kjer bodo potekali razvodi.

Instalacija v objektu je izdelana z večplastnimi Alumplast cevmi ter z uporabo ustreznih fazonskih kosov in s pomočjo fittingov za iztočna mesta. Pred vsako armaturo je predviden kotni ali podometni ventil, ki omogoča regulacijo pretoka vode ter demontažo posameznih armatur.

Glede na majhno porabo tople sanitarne vode so predvideni lokalni električni bojlerji.

Razvodne cevi hladne in tople vode potekajo v tlaku (v sloju toplotne izolacije oz. estriha). Vse cevi tople in hladne vode so toplotno izolirane z ustrezno izolacijo po PURES.

Izolacija

- cevi hladne vode vodene v tlaku in v zidu so izolirane je z izolacijo 10 mm za hladno vodo
- cevi tople vode, vodene v zidu in tlaku so izolirane z izolacijo 13 mm za toplo vodo

Posebne zahteve

- cevovodi za toplo vodo ne smejo biti fiksno zazidani, da lahko dilatirajo
- odzračevalna cev kanalizacije fekalnih odplak bo speljana nad streho preko strešne kape – dvizni vod V2

Sanitarni predmeti

Sanitarni elementi se v celoti zamenjajo (boljše kvalitete po izbiri arhitekta in investitorja). V sanitarijah so predvidene enoročne armature s priključkom za toplo in hladno vodo. V WC-jih so predvideni vgradni kotlički s konzolnimi školjkami. Pisoarji so opremljeni z elektronsko armaturo.

Po zaključni montaži cevovodov hladne in tople vode je potrebno še pred izoliranjem in zazidavo izvesti tlačno preizkušnjo cevovodnega omrežja s preizkusnim tlakom 12 bar. Preizkus se mora izvesti po veljavnih predpisih. Tlak mora biti merjen na najnižjem mestu instalacije. O tlačnem preizkusu mora biti sestavljen zapisnik.

Po končni montaži se izvede temeljito izpiranje cevovoda ter dezinfekcija in bakteriološka analiza vode v omrežju.

Odtočna fekalna kanalizacija

Fekalna kanalizacija se priključuje na obstoječe revizijske jaške izven objekta in na zunanjo javno kanalizacijo. Glavno kanalizacijo med revizijskimi jaški se predhodno pregleda s katero, da se ugotovi, če je kanalizacija uporabna. Če je na npr. iz betonskih cevi, ki so porozne ali poškodovane, se tudi glavna kanalizacija zamenja.

Vsa kanalizacijska mreža mora biti položena v predpisanih padcih. Kanalizacija v objektu in horizontalni razvodi do posameznih sanitarnih elementov so izvedeni s PP cevmi renomiranega proizvajalca, ki se spajajo s fazonskimi kosi s pomočjo gumi tesnil. Vsa kanalizacijska mreža mora biti položena v predpisanih padcih.

Vsi ostali podatki so podani s tehničnim izračunom, predračunskim popisom del in risbami.

POVZETEK TEHNIČNEGA POROČILA S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI

1. OCENA POŽARNE NEVARNOSTI

1.1. MOŽNI VZROKI ZA NASTANEK POŽARA

Požari, ki bi lahko nastali v obravnavanih prostorih objekta, se razširijo z normalno hitrostjo. Požarne obremenitve Q_m in nevarnosti za nastanek požara so odvisne od vrste in količine gorljivega materiala v prostorih in so ocenjene glede na okvirno podano namembnost po TRVB A 126, oziroma so izračunane na osnovi ugotovitev o količinah gorljivega materiala v obravnavanih prostorih.

Glavni vzroki za nastanek požara po posameznih delih objekta so lahko:

- napake na električnih instalacijah (pregrevanje električnih elementov in naprav oziroma kratek stik) ali napake pri mehanskih vrtečih se delih,
- uporaba orodij, ki iskrijo (mehanske iskre), oziroma dela z orodji, ki imajo odprt plamen na nedopusten in nezavarovan način (opustitev požarne straže),
- opuščanje zahtev iz tega načrta pri uporabi objekta – neustrezno pripravljen požarni red oziroma neupoštevanje zahtev iz požarnega reda,
- kajenje,
- namerni požig,
- udar strele.

Kritični parametri požara za gradbene elemente so:

- kritična temperatura za AB konstrukcijo je 800°C ,
- les in papir se vnameta pri gostoti sevalnega toka nad $12,5 \text{ kW/m}^2$, les začne goreti pri temperaturi nad 250°C , kurilna vrednost lesa in papirja (kartona) je ca $18,7 \text{ MJ/kg}$.

Vidljivost v primeru, da se dim spusti pod 1,8 m, preprečuje možnost orientacije in dodatno ogroža osebe. Pri določevanju ukrepov za varstvo ljudi in premoženja pred požarom je skladno z načrtom požarnega varstva izbran tak obseg aktivne in pasivne zaščite objekta, da ne prihaja do kritičnih vrednosti za ljudi (v času evakuacije) in kritične vrednosti za konstrukcijo.

1.2. VRSTE TER KOLIČINE POŽARNO NEVARNIH SNOVI (POŽARNA OBREMENITEV)

Skupna ocena požarne obremenitve objekta se deli na nepremično požarno obremenitev in premično požarno obremenitev. Nepremična požarna obremenitev je merilo za delež vgrajenih gorljivih materialov v objektu (nosilna konstrukcija, stropovi, zunanji in notranji zidovi) in njihov vpliv na širjenje požara. Premična požarna obremenitev vključuje vso toplotno vsebnost v požarnem oddelku (požarni sektor), kot bi vse prenosne snovi v celoti zgorele glede na tlorisno površino obravnavanega požarnega oddelka.

Prisotnost požarnih in eksplozijsko nevarnih snovi:

Glede na požarno obremenitev in uporabo negorljivih in težko vnetljivih gradbenih materialov pri izvedbi prostorov, spada obravnavani objekt med objekte z majhno požarno obremenitvijo (do 500 MJ/m^2).

Požari, ki bi lahko nastali v obravnavanih prostorih objekta, se razširijo počasi oziroma z normalno hitrostjo. V primeru pojava dima ali/in nastanka požara je ogroženost oseb majhna. Nevarnosti za nastanek požara veljajo ob normalni in predvideni rabi prostora.

1.3. PRIČAKOVAN POTEK POŽARA IN NJEGOVE POSLEDICE (POŽARNI SCENARIJ)

V obravnavanih prostorih objekta je pričakovati požare značilne za gorenje trdnih snovi. Pričakujemo požare normalnega razvoja. Glede na požarno obremenitev in uporabo negorljivih in težko vnetljivih gradbenih materialov pri izvedbi prostorov, spada obravnavani objekt med objekte s srednjo požarno obremenitvijo (do 500 MJ/m²). Potek in posledice požara so odvisne od količin gorljivih snovi po prostorih (požarne obremenitve), števila ljudi, zasnove objekta in vira vžiga.

Posebni požarni nevarnosti v objektu ni predvidenih, v kolikor se upošteva zahteve za zagotavljanje požarne varnosti (ustrezna organizacija vročih del, ustrezno skladiščenje materiala, itd.).

V primeru požara bodo uporabniki/zaposleni gasili manjše požare s pomočjo ročnih gasilnih aparatov. V primeru večjega požara bo požar gasila pristojna gasilska enota.

2. UKREPI VARSTVA PRED POŽAROM

Načrt je narejen na podlagi analize tveganja, ki upošteva faktorje nevarnosti in faktorje, ki vplivajo na požarno varnost ob upoštevanju vgrajenih gradbenih in tehničnih elementov ter sistemov aktivne požarne zaščite.

2.1. ZASNOVA POŽARNE ZAŠČITE V OBJEKTIH

Gradbeni ukrepi:

- varni evakuaciji ljudi na varno oziroma iz objekta,
- zadostni kapaciteti evakuacijskih poti, katere so ustrezno tehnično opremljene,
- ustreznim požarno varstvenim lastnostim obložnih materialov,
- omejeni možnosti za nastanek požara in omejitev širjenja požara po objektu ter preprečitev širjenja požara na sosednje objekte skladno s tehnično smernico (požarna varnost v stavbah),
- zadostnem številu dovozov in dostopov za intervencijska vozila do objekta.

Tehnični ukrepi:

- zadostni količini sredstev za gašenje v primeru požara (v in izven objekta),
- preprečevanju širjenja požara med prostori različnih namembnosti (stene, vratne odprtine, prehodi instalacij).

Organizacijski ukrepi:

- zagotavljanju prostih intervencijskih površin za potrebe objekta,
- redni kontroli, hitri intervenciji, varnosti gasilcev in reševalcev v objektu,
- organizacijski ukrepi (usposabljanja, prepovedi), redne kontrole in hitra intervencija ter ostali organizacijski ukrepi, ki jih mora vsebovati tudi požarni red (pregledi in kontrole morajo biti s postopki in periodiko pripravljeni tudi v prilogah k požarnem redu). Predmetna zasnova požarne varnosti navaja ukrepe, ki jih mora zajemati požarni red.

Cilji požarne zaščite temeljijo na:

- varovanju ljudi tako, da ni trajnih posledic v primeru nastanka požara,
- varovanju premoženja, da je največja škoda (zaradi ognja) omejena na del požarnega sektorja,
- preprečevanju prenosa požara na sosednje objekte drugih lastnikov in obratno,
- varno obratovanje dela objekta, ki je v obratovanju tudi v času rednih vzdrževalnih del.

Cilj zaščite objekta je zavarovanje oseb v objektu v največji možni meri, kot to omogoča stanje tehnike in vzporedno kot rezultat maksimalne zaščite oseb, tudi omejitev največje možne škode samo na del požarnega sektorja.

2.2. ZAHTEVE ZA RAZDELITEV OBJEKTOV V POŽARNE IN DIMNE SEKTORJE TER V MOREBITNE NADALJNJE DELITVE

Objekt je v požarnem smislu razdeljen na več požarnih sektorjev skladno z zahtevami tehnične smernice TSG-1-001:2019:

- **1. požarni sektor PS1:**
poslovni del v pritličju in kleti ca 241 m²
- 2. požarni sektor PS1:**
gostinski del v pritličju in kleti ca 253 m²

2.3. ZAHTEVE ZA VGRAJEVANJE SISTEME AKTIVNE POŽARNE ZAŠČITE, VKLJUČNO S KRMILJENJEM V PRIMERU POŽARA

Ni zahtev.

2.4. POŽARNA ODPORNOST ZUNANJIH IN NOTRANJIH DELOV OBJEKTA (OBJEKTOV)

Glede na vrsto in uporabnost celotnega objekta ter razvrstitev med prostore s specifično požarno obremenitvijo, je potrebno vgraditi konstrukcijske elemente s sledečimi minimalnimi zahtevami skladno s tabelo 7 in 8. tehnične smernice TSG-1-001:2019 (POŽARNA VARNOST V STAVBAH):

- nosilna konstrukcija objekta
obstoječe
- medetažna konstrukcija vsaj 60 minutno požarno odpornost:
R 60
- stene med požarnimi sektorji vsaj 60 minutno požarno odpornost:
EI 60
- vrata na mejah požarnih sektorjev vsaj 60 minutno požarno odpornost opremljena s samozapiralom in izolativna (certifikat):
EI1 60 C3
- energetski in signalni kabelski kanali se med prehodi med požarnimi sektorji znotraj objekta zatesnijo s požarno zaščito prebojev s požarno odpornostjo 60 minut,
EI 60
- instalacijski jaški in preboji skozi prehode skozi požarne sektorje se zatesnjeni z materiali enake požarne odpornosti kot stene (certifikat materialov), revizijske odprtine
EI 60 S200
- obloge sten, stropov morajo biti v gostinskem delu objekta minimalno iz materialov z odzivom na ogenj **razred C-s1,d0** (dovoljene so lesene obloge) in obloge tal **CFL-s1**
- uporabljeni materiali bodo takšne kvalitete, da ustrezajo protipožarnim zahtevam po preprečitvi sproščanja toksičnih plinov v primeru gorenja.

2.5. DOLOČITEV ODMIKOV OD SOSEDNJIH OBJEKTOV IN PARCEL GLEDE NA POŽARNE LASTNOSTI ZUNANJIH DELOV OBJEKTA

Objekt je obstoječ, odmiki se ne bodo spreminjali. V streho in fasado ne bo posegov.

POVZETEK TEHNIČNEGA POROČILA S PODROČJA TEHNOLOGIJE

Osnovni podatki

Kot je bil zahtevano smo prostore gostinskega lokala razdelili na dva nivoja. V klet smo predvideli sanitarije in garderobe za goste, zaradi višine prostora in dodatnih strojnih naprav pa smo v kleti locirali samo shrambo brez stalnega delovnega mesta. Obstoječ objekt ima izvedeno notranjo vertikalno povezavo z okroglimi stopnicami in malim tovrnim dvigalom. Ta komunikacija je namenjena le zaposlenim kuhinje. V kleti smo načrtovali poseben del za shranjevanje čistil kuhinje.

V pritličju smo skupaj s projektanti arhitekture locirali sanitarije za goste.

Gostinski del v pritličju lahko razdelimo na tri dele:

- pomivanje jedilne posode, kjer se lahko v časovnem zamiku pomiva tudi minimalne količina kuhinjske posode
- glavni del kuhinje s pripravo in toplotno obdelavo in izdajo jedi. Za potrebe toplotne obdelave smo predvideli par konvekcijsko peč, indukcijski štedilnik in žar plošča.
- točilni pult, ki je namenjen pripravi in strežbi hladilnih in toplih napitkov. V točilnem pultu je predvideno tudi pomivanje kozarcev.

Osebj

Za osebe gostinskega lokal so predvidene sanitarije in garderobe. Za vsakega zaposlenega je predvidena 1 garderobna omarica, ki mora biti predeljena za osebna in delovna oblačila. Predvidoma bo v prostorih gostinskega lokala zaposlenih do 6 zaposlenih.

Odpadki

Za iznos in shranjevanje odpadkov je predviden poseben prostor, ki je namenjen shranjevanju organskih odpadkov do trenutka odvoza s strani pogodbenega izvajalca. Za shranjevanje anorganskih odpadkov je predvideno zunanja ekološka točka s kontejnerji.

Dostava in montaža

Dostava opreme ob montaži bo možna preko glavnega vhoda ali vhoda za bodočo dostavo živil. Dostop do kleti je možen preko zunanjih stopnic.

Energenti

Za potrebe tehnološke opreme gostinskega lokala je predvidena izvedba električnega priklopa. Skupna priključna moč je bila usklajena s projektantom elektro inštalacij. Vse priključke, izračuna in vezalne sheme je potrebno upoštevati v načrtu elektro in strojnih inštalacij. Lokacije vseh priključkov so definirane v načrtu tehnološke opreme.

Vodovodno omrežje in kanalizacija

V objektu so predvideni priključki hladne in tople sanitarne pitne vode. Pri določenih porabnikih (pomivalni stroj...) so predvideni lokalni mehčalci vode z različno kakovostjo priprave vode. Pri načrtovanju kanalizacije je upoštevana izvedba lokalnega lovilca maščob (kapaciteto je potrebno določiti glede na število tehnoloških porabnikov). Lovilec maščob mora biti definiran v načrtu strojništva.

Na več mestih smo predvideli vgradnjo kakovostnih talnih rešetk, ki bodo omogočale lažje čiščenje prostorov. Izvedba je opisana v načrtu strojništva. Lokacije pa so definirane v načrtu tehnologije (v fazi PZI).

OPIS IZPOLNJEVANJA BISTVENIH ZAHTEV

1. MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST

Posegi v nosilno konstrukcijo niso predvideni (razen nekaj manjših instalacijskih prebojev). Gradbenotehnične lastnosti objekta se ne bodo poslabšale. Za posege v sklopu manjše rekonstrukcije (dolbenje utorov in niš v nosilno konstrukcijo) je pridobljeno mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva.

Projekt je revidiran s strani projektanta gradbenih konstrukcij (Dušan Arko, univ. dipl. inž. gradb., IZS G-0964), ki je potrdil nenosilnost opečnih delov sten, v katerih so predvidene nove odprtine ter podpisal priloženo izjavo pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva.

2. VARNOST PRED POŽAROM

Obravnavan del v objektu je razdeljen na dva požarna sektorja (PS1 – poslovni del v pritličju in kleti ter PS2 – gostinski del v pritličju in kleti). Predvideno je požarno ustrezno stavbno pohoštvo ter primerne obstoječe ter nove konstrukcije. Evakuacija iz kleti objekta je predvidena preko stopnišča v pritličje in od tam na prosto.

Širina izhodnih vrat na poteh umika in širina končnih izhodov mora biti najmanj **0,9 m**.

Vrata na evakuacijskih poteh se morajo odpirati v smeri evakuacije.

3. HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA TER ZAŠČITA OKOLJA

Svetla višina prostorov v pritličju znaša 380 cm, v kleti 230 cm. Svetla višina ostaja enaka in se ne zmanjšuje v primerjavi s stanjem pred spremembo namembnosti. Vsi prostori (razen sanitarij) so naravno osvetljeni, tudi v kletnih prostorih se ponovno odprejo svetlobniki.

4. VARNOST PRI UPORABI

Svetla širina vrat je minimalno 80 cm, v sanitarijah 70 cm, minimalna višina je 200 cm. Parapeti oken ostanejo obstoječi.

5. ZAŠČITA PRED HRUPOM

Objekt je lociran v varovalnem pasu državne ceste. V II. stopnji varstva pred hrupom se pas ob državnih in lokalnih cestah ureja pod pogoji za III. stopnjo varstva.

Raven hrupa v objektu se ne bo spreminjala, oz. se bo izboljšala z vgradnjo oken s dvoslojno termopan zasteklitvijo.

Objekt ob predvideni uporabi ne bo povzročal čezmerne obremenitve v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja pred hrupom. Predvidena sprememba namembnosti z vzdrževalnimi deli sodita v manj moteč poseg v okolje.

6. VARČEVANJE Z ENERGIJO, OHRANJANJE TOPLOTE IN RABA OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE

Na zunanjem ovoju se bodo zamenjala obstoječa okna z učinkovitejšimi okni, s dvoslojno termopan zasteklitvijo, kar bo vplivalo na varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.

Fasada se, ker se obravnava manjši del objekta, ne bo izolirala.

Ogrevanje se bo vzpostavilo s toplotno črpalko, kar je skladno z rabo obnovljivih virov energije.

7. UNIVERZALANA GRADITEV IN UPORABA OBJEKTA

Pritličje je dostopno vsem funkcionalno oviranim osebam. V pritličju se vzpostavijo tudi sanitarije, primerne invalidom.

Klet je dostopna le po stopnišču, vendar so v kleti dodatni in tehnični prostori, ki niso namenjeni osnovni uporabi namembnosti. Svetla širina vhodnih vrat je 90 cm.

8. TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV

Nameravana gradnja na novo vzpostavljeno trajnostno rabo naravnih virov nima neposrednega vpliva. Je pa trajnosten sam vidik prenove obstoječega stavbnega fonda, ter ponovna uporaba določenih elementov.

9. OPIS IZPOLNJEVANJA OSTALIH ZAHTEV

/

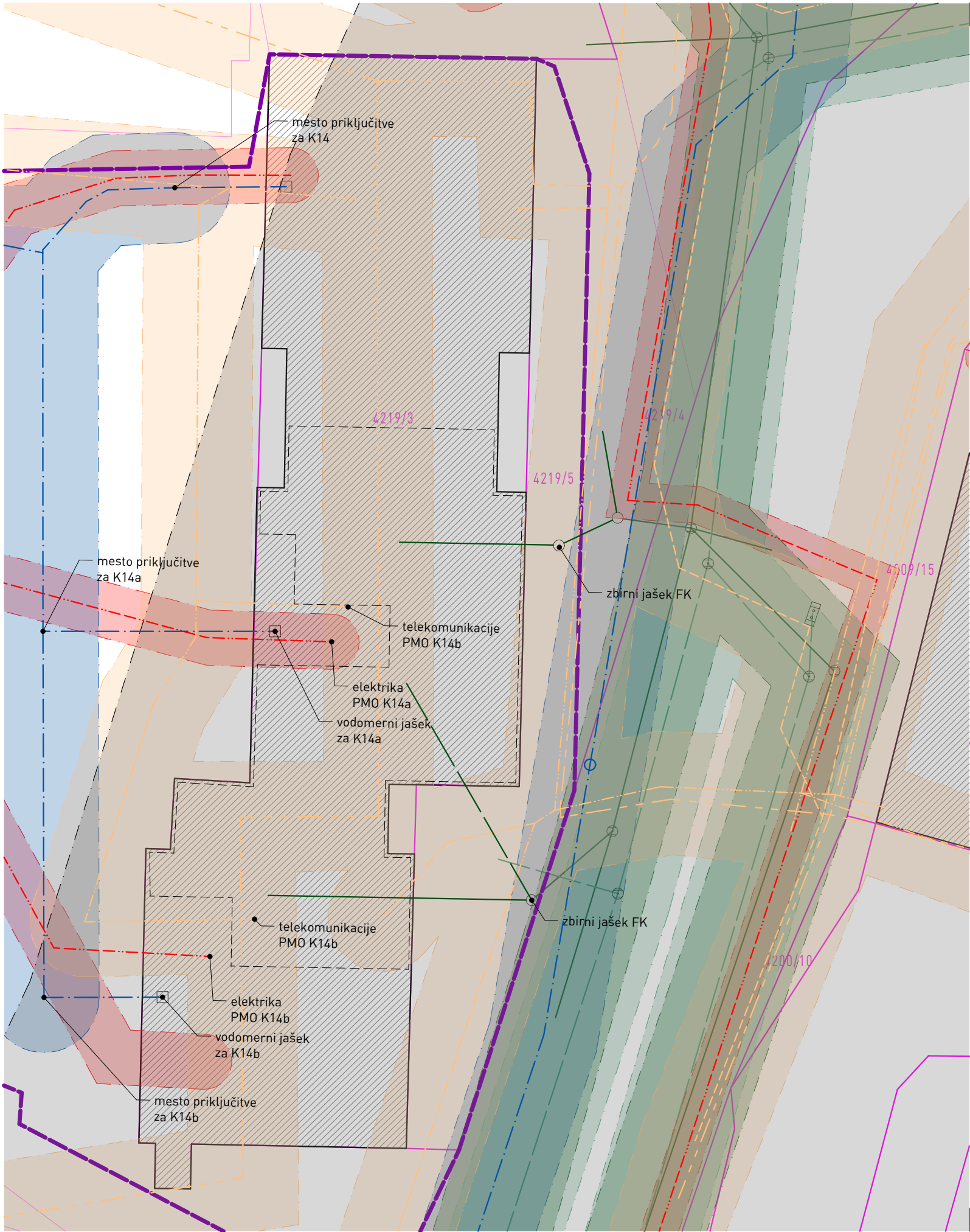
NAVEDBA IN UTEMELJITEV DOPUSTNIH MANJŠIH ODSTOPANJ OD GRADBENEGA DOVOLJENJA

Projekt za izvedbo se nanaša na vzdrževalna dela in manjšo rekonstrukcijo, za kar se ni pridobivalo gradbenega dovoljenja.



LOKACIJSKI PRIKAZI

L 01	PREGLEDNA SITUACIJA	1:250
L 02	KOMUNALNA OSKRBA	1:250



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV

- | obstoječe | novi |
|---------------------------------|---------------------------------|
| fekalna kanalizacija | meteorna kanalizacija |
| vodovod | elektrika podzemni vod NN |
| elektrika nadzemni vod NN | elektrika podzemni vod VN |
| PTT podzemni vod (Telekom) | PTT podzemni vod (Telemach) |
| PTT podzemni vod (GVO) | javna razsvetljava nadzemni vod |
| javna razsvetljava podzemni vod | |

LEGENDA VAROVALNIH PASOV GJI

- varovalni pas prometne infrastrukture
- varovalni pas vodovod
- varovalni pas kanalizacija
- varovalni pas meteorna kanalizacija
- varovalni pas elektroenergetskega voda
- varovalni pas telekomunikacijskega voda
- varovalni pas javne razsvetljave
- varovalni pas plinovoda
- varovalni pas toplovoda

Območje gradbene parcele sodi v zavarovano območje:

- Krajinski park Pivška presihajoča jezera - vplivno območje (porečje reke Pivke)
- Življenjski prostor medveda
- Varstvo kulturne dediščine - naselbinska dediščina (Pivka - Trško jedro)

Vsebina risbe:

PREGLEDNA SITUACIJA

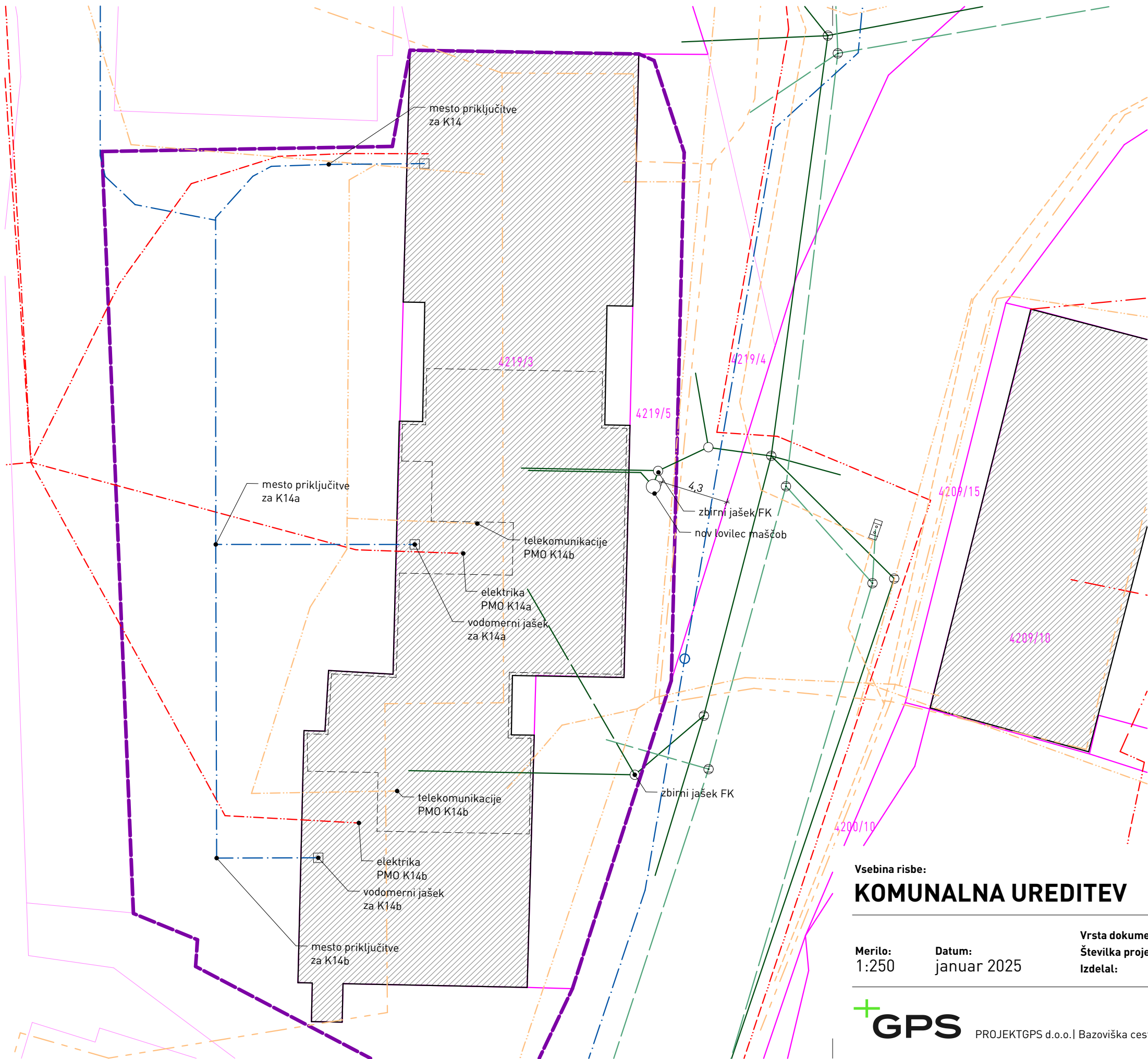


Merilo:	Datum:	Vrsta dokumentacije:	Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)
1:250	januar 2025	Številka projekta:	302P/4-2024 Poslovni inkubator Pivka - Kolodvorska 14
		Izdela:	Primož Barut mag. inž. arh., Nuša Čepin mag. inž. arh.



PROJEKTGPS d.o.o. | Bazoviška cesta 2, 6210 Sežana | T: 05 7304575 | www.gps.si

Št. lista:
L 01



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- obravnavano območje

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV

- | obstoječe | novo | |
|-----------|------|---------------------------------|
| | | fekalna kanalizacija |
| | | meteorna kanalizacija |
| | | vodovod |
| | | elektrika podzemni vod NN |
| | | elektrika nadzemni vod NN |
| | | elektrika podzemni vod VN |
| | | PTT podzemni vod (Telekom) |
| | | PTT podzemni vod (Telemach) |
| | | PTT podzemni vod (GV0) |
| | | javna razsvetljava nadzemni vod |
| | | javna razsvetljava podzemni vod |

Vsebina risbe:

KOMUNALNA UREDITEV

Merilo:
1:250

Datum:
januar 2025

Vrsta dokumentacije:
Številka projekta:
Izdelal:

Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)
302P/4-2024 Poslovni inkubator Pivka - Kolodvorska 14
Primož Barut mag. inž. arh., Nuša Čepin mag. inž. arh.



PROJEKTGPS d.o.o. | Bazoviška cesta 2, 6210 Sežana | T: 05 7304575 | www.gps.si



Št. lista:
L 02