1.2 KAZALO VSEBINE ZBIRNEGA NAČRTA

1	**OBRAZCI ZBIRNEGA NAČRTA**
1.1	NASLOVNA STRAN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE – PRILOGA 1A
1.2	KAZALO VSEBINE ZBIRNEGA NAČRTA
1.3	PODATKI O UDELEŽENIH STROKOVNJAKIH PRI PROJEKTIRANJU - PRILOGA 1B
1.4	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIRANJA - PRILOGA 2B
1.5	KAZALO VSEBINE PROJEKTA – PRILOGA 3
1.6	SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4A
1.7	PODATKI O OBJEKTIH – PRILOGA 4B
1.8	PODATKI O ZEMLJIŠČIH ZA GRADNJO – PRILOGA 4C
2	**ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO**
3	**LOKACIJSKI PRIKAZI**

SPLOŠNE OPOMBE

Splošna 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, morebitnih neskladij v projektu ali tehničnih pomanjkljivosti izvedbenih detajlov, risb, opisov ali popisov je ponudnik ali izvajalec dolžan na to opozoriti projektanta. Predloge potrdita projektant in 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.
- Vzorce vseh finalnih materialov je ponudnik dolžan predložiti projektantu v potrditev. Kjer so možne alternative v izbiri materiala (finalne obloge površin, njihove obdelave, vidni in nevidni pritrdilni materiali, podkonstrukcije, vzorci potiskov, okovje, obdelave stavbnega pohištva in podobno), je pred izvedbo obvezno predložiti vzorce, ki jih potrdita projektant in investitor.
- Pred izdelavo ponudbe je priporočljiv ogled na terenu! Vse mere je potrebno preveriti na terenu in samem objektu!
- Za vsa odstopanja od projekta in s projektom predvidenih rešitev si mora investitor pridobiti ustrezno soglasje in projektno rešitev odgovornega projektanta, kakor tudi vso ostalo potrebno dokumentacijo in dovoljenja.

2 ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO

2.1 Opis objekta in njegovih značilnosti

Splošno:

Po naročilu investitorja smo izdelali projekt za izvedbo (PZI) za sanacijo obstoječega objekta **GALIČEVEGA ATELJEJA** v Lendavi, ki se nahaja na parceli št. 3134, k.o. 166 Lendava, na naslovu Glavna ulica 104, 9220 Lendava. Objekt št. 192, se uporablja in je klasificiran kot CC-SI 12620 – Muzeji, arhivi in knjižnice.

Objekt je zaščiten kot kulturni spomenik Lendava – Atelje Štefana Galiča (EID: 1-09833).

Predmet obdelave so vzdrževalna dela na objektu, skladno s kulturno-varstvenimi pogoji in mnenjem. Vzdrževalna dela bodo potekala tako v objektu (pleskanje, popravilo ali zamenjava ometov in tlakov popravilo ali zamenjava notranjega stavbnega pohištva), kot tudi na njegovem ovoju (prenova fasade, zunanjega stavbnega pohištva in strešne kritine) na način, da se s posegi bistveno ne odstopa od prvotne zasnove objekta. V celoti se posodobijo tudi strojne in električne inštalacije.

Objekt je konstrukcijsko v dobrem stanju. Dotrajani so zunanji in notranji ometi, tlaki, ter stavbno pohištvo. Dotrajane su tudi inštalacije objekta. Objekt je dostopen gibalno oviranim osebam.

Celotni gradbeni posegi na objektu so deljeni v II fazi:

- **faza, s katero se investitor prijavlja na razpis, zajema:**
  - **kompletno ureditev zunanje podobe objekta, s sanacijo zunanjih obodnih sten do nivoja terena (hidroizolacija in drenaža),**
  - **Ojačitev temeljev objekta na zunanji strani,**
  - **menjava strešna kritine z izvedbo zračnega mosta,**
  - **obnova stavbnega pohištva fasade (vsa okna in vrata fasade),**
  - **obnova stavbnega pohištva vseh notranjih prostorov (vsa notranja vrata),**
  - **sanacijo tlakov, ometov, stropov treh prostorov v pritličju (Predprostora, IT prostor - digitalizacija in Galičev atelje) z notranjo stavbno opremo,**
  - **toplotna izolacija stropne konstrukcije pritličja proti podstrešju.**

- **II. Faza pa zajema sanacijo tlakov, ometov, stropov preostalih prostorov v pritličju z notranjo stavbno opremo.**

Projektno tako PZI zajema ureditev I. in II. faze celotne adaptacije objekta, za razpis pa se zajema samo 1. faza PZI dokumentacije.

Predvideni objekt:

Obstoječi objekt št. 192 je stavba na V-ni strani Glavna ulice v Lendavi. Zgrajen je bil leta 1842, kar je razvidno iz zapisa na sohi ob objektu. V drugi polovici 20. stoletja, je objekt kot umetniški atelje uporabljal Štefan Galič

Objekt je zasnovan osno, podolgovate lomljene tlorisne oblike. Nad osnovnim volumnom je izvedena dvokapna streha, nad sekundarnim volumnom, pa je streha enokapna. Objekt je pritličen. Podstrešje objekta je dostopno iz predprostora preko podstrešne lestve.

Konstrukcijsko je objekt masivna opečna gradnja. Temelji so pasovni prav tako izvedeni iz opeke.

Stropi so sestavljeni iz lesenih gred. Spodnja stran stropov predstavlja omet na trstiki v ravni liniji.

Ostrešje je lesene izvedbe. Streha je osnovnega dela je dvokapnica, ki je podaljšana nad zunanji podest, streha sekundarnega volumna pa je enokapna, prav tako podaljšana nad zunanji podest. Celotna streha objekta je krita z opečno kritino – zarezniki opečne barve.

V objektu so dokaj dotrajani tlaki prostorov; betonski tlak v predprostoru, ter lesene podnice v preostalih prostorih. Zunanji podest prav tako predstavlja dotrajan betonski tlak.

Dokaj obranjeno je tudi stavbno pohištvo objekta. Okna so po večini dvojna in so lesene izvedbe. Okna so poudarjena s profiliranimi obrobami, policami in temeniki.

Prav tako so lesena tudi vsa vrata objekta. Primarni vhod je z dvorišča objekta.

Tudi fasada je dotrajana. Na njej se pojavi več elementov fasadne profilacije. Poškodovani deli se s posegi sanirajo. Okna in vrata so na cestni fasadi simetrično poravnana.

<u>Opozorilo</u>:

- ***Pred začetkom del obvezno zakoličiti vse obstoječe komunalne vode s strani upravljalcev komunalnih vodov (obvezno narediti zapisnik).***
- ***V območju komunalnih vodov se morajo vsi izkopi izvesti ročno, da se prepreči morebitno poškodovanje komunalnih vodov. Stroške morebitnih poškodb komunalnih vodov v celoti nosi izvajalec del.***
- ***Lokacija stebrov se prilagodi dejanskemu stanju na terenu (geodetski posnetek ne izkazuje natančno izvedenega stanja).***
- ***Temeljenje in sidranje konstrukcije na stiku s terenom se mora prilagoditi obstoječim komunalnim vodom zakoličenih s strani upravljalca komunalnih vodov.***

Opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo ali opis samooskrbe objekta:

Predvidena je odstranitev vseh obstoječih inštalacij objekta. V celoti se na novo izvede električne in telekomunikacijske inštalacije objekta ter ogrevalni elementi z razvodi.

Ogrevanje objekta je obstoječe na plinsko peč. Predvidena je izvedba centralnega prezračevanja. Prezračevalna enota se umesti na podstrešje. Hlajenje objekta je predvideno z uporabo klimatske naprave. Zunanja enota se montira ob objektu na vzhodni strani objekta.

Obstoječi oz. po potrebi prenovljeni so sledeči priključki na javno komunalno infrastrukturo:

- elektroenergetsko omrežje,
- meteorna kanalizacija,
- TK omrežje.

2.2 Povzetek tehničnih poročil vseh načrtov

SPLOŠNO

Objekt se v celoti sanira. Ohrani in prezentira se izvirna tlorisna in višinska zasnova stavbe ter njeni prostori z nosilnimi zidovi, osnovnimi komunikacijami, primarnimi talnimi nivoji, stropnimi konstrukcijami in odprtinami, s čimer bo valorizirana avtentična pričevalnost arhitekture.

Ohraniti in obnoviti je treba primarno členitev fasad – ponovno vzpostaviti primarne fasadne odprtine in pozidati sekundarne.

Strešna konstrukcija se ohrani in obnovi v obstoječih gabaritih, po potrebi se dopolnijo poškodovani ali manjkajoči deli ostrešja. Za novo kritino se uporabi klasična opečna kritina – bobrovec ali zareznik v opečni barvi z minimalno vidnimi vetrnimi, dimničnimi obrobami, žlotami ipd. (enako kot obstoječe). Namestiti je potrebno klasične linijske snegobrane v temni barvi (na lojtro) in ne fabriciranih v barvi opeke. Vsa kleparska pločevina se izvede v temno rjavi barvi (RAL 8019) ali v pocinkani izvedbi. ZVKDS predhodno potrdi vzorec opeke in pločevine.

Poškodovani deli ometov se previdno odbijejo, na mestih dotrajanih se izdelajo novi, paropropustni ometi po vzoru dobro ohranjenih obstoječih ometov (tako na zunanjščini kot v notranjščini). Originalne dele ometov je potrebno ohraniti v čim večji meri. ZVKDS bo določil natančen barvni ton fasadnega opleska, ki mora biti prav tako parapropusten, kakor tudi barvne tone notranjih prostorov. Poškodovane in manjkajoče dele fasadne profilacije na ulični strani (npr. podstrešni venec, šivani robovi, profilirane okenske obrobe, karnise) je potrebno precizno dodelati v strukturi historičnega ometa.

Prvotna okna in vrata (zunanja in notranja) je potrebno ohraniti in obnoviti (vključno z okovjem in nasadili), v primeru menjave zaradi dotrajanosti ali neuporabnosti mora biti novo stavbno pohištvo leseno, izdelano po historičnih vzorih oziroma po navodilih ZVKDS, ki bo pred izdelavo potrdil izris posamičnih oken in vrat. Natančen barvni ton zunanjega stavbnega pohištva bo določi pristojni restavrator zavoda.

Novo vzpostavljeni tlaki v notranjščini morajo biti izvedeni iz naravnih, za historično objekt ustreznih materialov (npr. lesene hrastove podnice). ZVKDS predhodno potrdi vzorec tlakov in način polaganja.

Vse inštalacije (elektro, strojne inštalacije) in funkcionalno potrebni elementi sodobne tehnologije (ogrevanje, prezračevanje, požarna varnost ipd.), kakor tudi npr. sanitarije morajo potekati nemoteče do historičnih vrednot in varovanih lastnosti spomenika – t.p. historična podoba in substanca spomenika morata ostati neokrnjeni in nespremenjeni. Možnost izvedbe je potrebno preveriti in načrtovati v sodelovanju s pristojno službo ZVKDS.

Vse dejavnosti v zvezi z nameravanimi posegi morajo potekati v sodelovanju s pristojno območno enoto ZVKDS v okviru rednega konservatorskega nadzora (potrjevanje posameznih situacij, izvedbenih postopkov in detajlov, vzorcev stavbnega pohištva, ometov, naravnih in umetnih materialov, opreme ipd.).

Pri posegih v tla ali v teren ob objektu je potrebno predhodno (vsaj 14 dni) obvestiti pristojnega arheologa zavoda.

Vsa začasno odstranjena in deponirana oprema z različnimi zbirkami in osebnimi predmeti se po obnovi objekta ponovno namesti v prvotni obliki.

Za ureditev okolice in nekdanje kovačije si je potrebno ločeno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje.

1 Načrt arhitekture

Objekt ima predvidoma originalno tlorisno zasnovo, ki je sestavljena iz osrednjega predprostora in posameznih prostorov okoli njega. Ti se pregradijo za potrebe programske in funkcionalne zasnove objekta.

PREDPROSTOR

Ob vhodu v objekt je predviden predprostor za sprejem obiskovalcev predvidene galerije. Za opisan namen se v prostorih uredijo električne in telekomunikacijske inštalacije – priključki za uporabnike in funkcionalna razsvetljava.

IT PROSTOR – DIGITALIZACIJA

Prostor je namenjen za ureditev ustvarjalnih digitalnih in fizičnih delavnic. Za opisan namen se v prostorih uredijo električne in telekomunikacijske inštalacije – priključki za uporabnike in funkcionalna razsvetljava.

GALIČEV ATELJE

Prostor je namenjen razstavnim vsebinam in predavanjem, video projekcijam, sprejemu gostov in obiskovalcev. Za opisan namen se v prostorih uredijo električne in telekomunikacijske inštalacije – priključki za uporabnike in funkcionalna razsvetljava.

2 Načrt gradbenih konstrukcij

<u>Pasovni temelj</u>

Pasovni temelj se izvede kot armirano betonska konstrukcija v skladu z opažnim načrtom tega načrta gradbenih konstrukcij, PZI dokumentacije. Pasovni temelj se izvede iz cementnega betona C 25/30, ter armira z rebrasto armaturo kvalitete S500(B), v skladu z armaturnim načrtom tega načrta gradbenih konstrukcij,

dokumentacije PZI, ter projektom betona, katerega izdela izvajalec betonskih del. Zaščitni sloj betona je 3,00 cm.

Pri izvedbi del je potrebno upoštevati s projektom predpisane višine opaža, ter pri izvedbi armiranja potrebne preklope med armaturo.

Pasovni temelj ni nosilni element.

Horizontalni nosilni elementi

Talne plošče v hiši in pred vhodom se izvede kot armirano betonske plošče, debeline 15 cm oz 12 cm, v skladu z opažnim načrtom tega načrta gradbenih konstrukcij, PZI dokumentacije. Plošče se izvedejo iz cementnega betona C25/30, ter armirajo z rebrasto armaturo kvalitete S500(B), v skladu z armaturnim načrtom tega načrta gradbenih konstrukcij, dokumentacije PZI, ter projektom betona, katerega izdela izvajalec betonskih del. Zaščitni sloj betona je 3,0 cm.

Pri izvedbi del je potrebno upoštevati s projektom predpisane višine opaža, ter pri izvedbi armiranja potrebne preklope med armaturo.

3 Načrt elektrotehnike

Energetsko napajanje

Pred začetkom posega v prostor je potrebno v pristojnem nadzorništvu naročiti zakoličbo elektr. vodov in naprav, ter zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektr.vodov in naprav.

Predviden objekt bo priključen na obstoječ drog NN omrežja, iz katerega se spelje nov dovodni kabel NA2XY-J 4x70+1,5mm2 do nove investitorjeve PS-PMO (prostostoječa priključna merilna omarica) v zaščitni cevi RCDØ110mm.

Od PS-PMO do R1 objekta se položi zemeljski interni kabel (NYY-J 4x16mm2+Rf 30x3,5mm).

Pri delih v bližini elektr. vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise in pod strokovnim nadzorom pooblaščenega predstavnika Elektro Maribor d.d.. Potrebno je omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno približevanje stih v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 2m. Vsa dela, ki potekajo na in v bližini NN omrežja, se morajo izvajati s soglasjem in pod nadzorom Elektro Maribor.

Izvedba instalacije

Instalacije so podometne izvedbe, kjer so instalacijske cevi položene v montažne in opečne stene , kabli pa so uvlečeni v negorljive instalacijske cevi.

Instalacije do posameznih elementov se izvajajo vertikalno do stropa, kjer potekajo glavne trase električnih instalacij.

Najmanjši razmik med električnim instalacijskim sistemom in drugimi instalacijami je 30mm. Instalacijske trase morajo potekati vzporedno z robovi prostora, vodoravno morajo biti oddaljene 30cm do 110 cm od tal in 200 cm od tal do stropa, pri navpičnem polaganju pa najmanj 15 cm od robov prostorov. Vejitve instalacije se izvedejo v instalacijskih dozah, ki se vgradijo v stene, 40 cm pod stropom.

Vse instalacije se izvajajo s kabli razreda Cca s1d2a1.

Za instalacijo razsvetljave se uporabijo kabli z bakrenimi vodniki preseka 1,5 mm2, za tokokroge vtičnic, pa z bakrenimi vodniki preseka 2,5 mm2 če ni drugače označeno.

Vsa stikala za prižiganje in ugašanje svetilk se montirajo na višino 1,2m od tal, vtičnice pa na višino 0,3 m, če ni drugače označeno.

Zaščite

Predpisan način zaščite pred udarom električnega toka je TN sistem zaščite. Za pravilno delovanje zaščite mora v vseh delih instalacije veljati:

Ra• Ia ≤Uo

Uo - 230V

Ra - upornost okvarne zanke

Ia - tok, ki zagotavlja delovanje zaščitne naprave v predvidenem času

Razdelilci

R1 glavni razdelilec šole izveden kot prostostoječa kovinska omara, napajan iz glavnega razdelilca šole. R2 je podometni stenski razdelilec za nadstropje. R3 je nadometni stenski razdelilec podstrešja.

Razdelilec se opremi z enopolno vezalno shemo vseh tokokrogov. Označevanje posameznih elementov v razdelilcu je sestavljeno iz črke in številke. Pomen oznake pa je oznaka tipa elementa, zaporedna številka elementa. Označevanje elementov v tlorisni risbi je sestavljeno iz: številke, številke; pomeni pa: oznaka tokokroga, oznaka veje posameznega tokokroga. Zadnja številka je lahko izpuščena, če ima tokokrog le eno vejo. Na vidno mesto razdelilca je potrebno namestiti naziv razdelilca in sistem zaščite.

Splošna razsvetljava

Predvidena je razsvetljava z visečimi in stropnimi svetilkami iz obdobja nastanka objekta.
Ob tej razsvetljavi se na strop montirajo tračnice, v katere se namesti točkovne reflektorske svetilke za osvetlitev posameznih eksponatov.
Vsa svetila mora pred dobavo odobriti ZVKDS.
Prižiganje razsvetljave je s stikali.

Univerzalno strukturirano ožičenje

Predvidena je postavitev komunikacijske omare v prostoru tehnika, v prostostoječi izvedbi.
V komunikacijski omari je vozlišče, računalniške mreže in sistema videonadzora.
TK instalacija se izvede podometno v instalacijskih ceveh, s signalnim kablom S/FTPcat.6.
Izvede se univerzalno strukturirano ožičenje. Uporabijo se kabli tipa S/FTP cat.6, prav tako morajo ustrezati tel kategoriji vsi ostali elementi (vtičnice, patch paneli,..).
Uporabijo se dvojne in enojne podometne vtičnice RJ45 s protiprašnimi pokrovi.
Po celotnih trasah je potrebno upoštevati pravila elektromagnetne kompatibilnosti EN 50174 in zagotoviti odmik 20cm med podatkovnimi in energetskimi vodniki.
Zvezdišče ožičenja je v komunikacijski omari, kjer je možna postavitev aktivne komunikacijske opreme.

Sistem za javljanje vloma

V objektu se izvede sistem za javljanje vloma.

Protivlomna zaščita se izvede z infrardečimi senzorji gibanja. Ožičenje se izvede s kablom LiCY 2x0.5+4x0.22 mm2. Instalacija se vodi večinoma nadometno nad

sekundarnim stropom, le za vertikalne trase se podometno vgradijo zaščitne cevi, kamor se uvlečejo kabli.

Ker je protivlomni sistem namenjen za varovanje celotnega objekta, bo razdeljen na več področij varovanja - sektorjev. Vsak sektor deluje sam zase, neodvisno od drugih, kot da bi imel svojo protivlomno centralo. Vsak uporabnik ima tako možnost upravljanja s svojim protivlomnim sistemom s pomočjo tipkovnice, z vtipkanjem štirimestne varnostne kode. Protivlomni sektorji se bodo določili kasneje pri sami realizaciji projekta.

Centrala protivlomnega sistema se namesti tehnični prostor in se preko telefonske linije poveže na pooblaščen center.

Sistem za video nadzor

Centrala video nadzorne naprave se namesti v komunikacijsko omaro, kjer se montira digitalni snemalnik in stikalo. Video kamere se namestijo po prostorih, kje je ocenjena možnost kraje.

Zahteva se visoka kvaliteta video nadzornega sistema, kar pomeni barvno izvedbo z visoko ločljivostjo slike.

Okoli objekta bodo nameščene Bullet kamere v prostorih pa DOME kamere. Kamere se bo napajala preko podatkovnega kabla (PoE).

Projekt predvideva samostojno računalniško mrežo (ethernet) za potrebe IP video nadzornega sistema. Za povezavo med snemalnikom in kamerami se predvidi kabel FTP cat 6a.

Strelovodna naprava

Zaščita pred udarom strele se izvede v skladu s pravilnikom o zaščiti stavb pred delovanjem strele in tehnično smernico.

Ocena tveganja se zmanjša na sprejemljiv nivo tveganja z izvedbo strelovodne naprave IV nivoja zaščite pred strelo, z izvedbo prenapetostnih zaščitnih ukrepov za prevodne infrastrukturne priključke ter z ustreznimi ozemljitvami in izenačitvami potencialov.

Lovilci strelovodne naprave se izvedejo z bakrenimi vodniki (Cu Ø 8mm) pritrjeni na bakrene strešne nosilce primerne izvedbi kritine.

Glavni odvodi se izvedejo nadometno o žlebu ali po steni z bakrenim vodnikom Cu 8mm.

Merilni spoji so izvedeni na višini 0,3m.

Ozemljilo se izvede z nerjavnim trakom, RF 30x3,5mm, ki se položi v zanko okoli objekta v izkop, ki je narejen za namen sanacije temeljenja.

Posebej je potrebno paziti pri spajanju različnih delov strelovodne naprave iz različnih materialov, da se uporabijo ustrezni kontaktni elementi (bimetalne sponke).

Ozemljilo se poveže na zbiralko za glavno izenačitev potenciala v GIP.

Strelovodna naprava objekta se mora zaradi združenosti strelovodne in zaščitne ozemljitve preverjati vsaki dve leti (korozija), in po predelavi ali popravilu strelovodne naprave.

Priključek na javno TK omrežje

Za potrebe TK priključka je predviden priključek na omrežje Telekoma Slovenije. Ob objektu je izveden kabelski jašek, od koder je napeljana zaščitna cev do točke priključitve, ki ga poda Telekom.

4 Načrt strojnih inštalacij

Ogrevanje

Za ogrevanje je predvideno novo pinsko trošilo, plinski grelnik vrste C.3.3 z prisilnim vlekom, ki je montiran v prostoru Atelje 2. Po napeljavi se bo transportiral zemeljski plin tlaka 23mbar. Obstojč pinomer in požarna pipa sta locirana v omarici na betonskem podstavku. Točna lokacija je razvidna iz risb. Plinska napeljava in njeni posamezni deli ustrezajo varni in pravilni uporabi. Uporabljeni materiali morajo imajoi ustrezne ateste za uporabo zemeljskega plina.
Plinsko trošilo je plinski grelnik vrste C.3.3 z prisilnim vlekom, ki je montiran v prostoru Atelje 2. Kapaciteta plinskega trošila je 3,2-18 kW- potrebe so 8 kW.Obstoječi razvodi ogrevne vode vodeni nadometno se prstavijo v tlak ino izolirani s toplotno izolacijo iz sintetičnega kavčuka, Armacell Armaflex AC debeline 13 mm ali odgovarjajoče. Grelna telesa so radiatorji.

Prezračevanje, hlajenje

Za prezračevanje in hlajenje Galičevega ateljeja je predvidena dovodno-odvodna prezračevalna naprava kompaktne izvedbe. Naprava je sestavljena iz naslednjih enot: filtrov na dovodu in odvodu, ventilatorjev ter rekuperativne enote za vračanje toplote odpadnega zraka z izkoristkom do 55% . Lokacija prezračevalne naprave je predvidena na podstrešju.
Prezračevalni elementi za dovod in odvod zraka so okrogli prezračevalni ventili. Prezračevalni spyro kanali bodo vodeni na podstrešju. Dovod svežega zraka se dovaja v prostore na zunanji strani pri oknih in v hodniku preko dovodnih prezračevalnih ventilov, odvod zraka pa se odvaja iz prostorov preko odvodnih prezračevalnih ventilov na notranji strani prostorov.

6 Načrt požarne varnosti

Prikazano v načrtu požarne varnosti.

2.3 Smernice in soglasje ZVKDS

Kulturno varstveni pogoji št. 35107-0598/2025/2, z dne, 4.2.2026 so sestavni del popisa del za obnovo. Vse dejavnosti v zvezi z nameravanimi posegi morajo potekati v sodelovanju z ZVKDS (potrjevanje izvedbenih postopkov, vzorcev tlakov, stavbnega pohištva, ometov in drugih materialov) v okviru rednega (brezplačnega) konservatorsko – restavratorskega nadzora.

V času trajanja zemeljskih posegov za ureditev drenaže je potrebno zagotoviti prisotnost arheologa konservatorja ZVKDS, ki bo preverjal prisotnost arheoloških ostalin na obravnavanem zemljišču. V ta namen je potrebno datum načrtovanega začetka zemeljskih del predhodno sporočiti ZVKDS OE Maribor vsaj 14 dni prej. V primeru odkritja arheoloških ostalin je investitor dolžan zagotoviti izvedbo arheološke raziskave, s katero se arheološke ostaline nadzorovano odstrani.

V splošnem je potrebno smernice upoštevati. V primeru nejasnosti je potrebno kontaktirati arhitekta in odgovornega konservatorja objekta.

KULTURNOVARSTVENI POGOJI SPLOŠNO:
Prvi odstavek 28. člena ZVKD-1 določa, da je za posege v spomenik treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje. To je treba pridobiti tudi za posege v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi, in za posege v registrirano nepremično dediščino, če to obveznost določa prostorski akt. Po 29. členu ZVKD-1 je treba pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja pridobiti kulturnovarstvene pogoje ZVKDS.
ZVKDS, Območna enota Maribor, je dne 30.9.2025 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za celotno obnovo kulturnega spomenika – ateljeja akademskega umetnika Štefana Galiča, ki vključuje zamenjavo vseh inštalacij, oken, strehe, talnih, stropnih oblog, obnovo fasade in ureditev okolice objekta, na naslovu Glavna ulica 104, Lendava, parcelna št. 3134, k.o. 166 Lendava, del stavbe št. 192, ki predstavlja poseg v kulturni spomenik Lendava – Atelje Štefana Galiča (EID: 1-09833). Dne 28.10.2025 sta pooblaščeni osebi ZVKDS – OE Maribor opravili terenski ogled, kjer je bilo s predstavniki Občine Lendava dogovorjeno, da se kulturnovarstveni pogoji izdajo šele, ko bo vsa premična oprema začasno odstranjena in deponirana; takrat se izvede podrobnejši pregled objekta s pristojnim gradbenikom ZVKDS, ki je bil opravljen 27.1.2026. Investitor je zahtevi priložil dokumentacijo, navedeno v I. točki izreka.
Kulturnovarstveni pogoji za poseg v kulturni spomenik ali vplivno območje spomenika se določijo v skladu z aktom o razglasitvi spomenika ali z določbami prostorskega akta. Atelje Štefana Galiča v Lendavi je z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Lendava razglašen za kulturni spomenik Lendava – Atelje Štefana Galiča; EID: 1-09833 (Ur. l. RS, št. 48/2018). V skladu s to določbo velja za Atelje Štefana Galiča v Lendavi varstveni režim, določen v 4. členu zgoraj navedenega odloka, ki predpisuje:

- varovanje kulturnih, etnoloških, umetniških in ambientalnih vrednot v celoti, njihovi izvirnosti in neokrnjenosti ter varovanje vseh vedut na spomenik;
- vsaka raba in vsi posegi v spomenik morajo biti podrejeni ohranjanju in vzdrževanju varovanih spomeniških lastnosti;
- strokovno vzdrževanje in obnavljanje vseh neokrnjenih prvin arhitekture po načelu ohranjanja izvirne tlorisne zasnove, gabaritov, lege, pojavnosti, materialov, poslikav in okrasja;
- omogočanje predstavitve celote in posameznih zaščitenih elementov ter dostopnost javnosti v meri, ki ne ogroža varovanja spomenika in ne moti v njem odvijajoče se dejavnosti;
- na spomenik in ob njem je prepovedano postavljati nosilce infrastrukture in reklam.

ZVKDS je glede na predpisan varstveni režim podal kulturnovarstvene pogoje, ki določajo, da je potrebno ohraniti in prezentirati izvirno tlorisno in višinsko zasnovo stavbe z nosilnimi zidovi, osnovnimi komunikacijami, primarnimi talnimi nivoji, stropnimi konstrukcijami in ostrešjem. Prav tako je potrebno izvesti sanacijo temeljev in urediti drenažo okoli objekta. Strešna konstrukcija se ohrani in obnovi v obstoječih gabaritih. Za novo kritino se uporabi klasična opečna kritina – bobrovec ali zareznik. Poškodovani deli ometov se previdno odbijejo, na mestih dotrajanih se izdelajo novi,

paropropustni ometi po vzoru dobro ohranjenih obstoječih ometov (tako na zunanjščini kot v notranjščini). Poškodovane in manjkajoče dele fasadne profilacije na ulični strani je potrebno precizno dodelati v strukturi historičnega ometa. Prvotna okna in vrata (zunanja in notranja) je potrebno ohraniti in obnoviti (vključno z okovjem in nasadili), v primeru menjave zaradi dotrajanosti ali neuporabnosti mora biti novo stavbno pohištvo mora biti leseno, izdelano po historičnih vzorih oziroma po navodilih ZVKDS.
Novo vzpostavljeni tlaki v notranjščini morajo biti izvedeni iz naravnih, za historično objekt ustreznih materialov (lesene hrastove podnice). Vse inštalacije (elektro, strojne inštalacije) in funkcionalno potrebni elementi sodobne tehnologije (ogrevanje, prezračevanje, požarna varnost ipd.), kakor tudi sanitarije morajo potekati nemoteče do historičnih vrednot in varovanih lastnosti spomenika.
Z navedenimi kulturnovarstvenimi pogoji je upoštevan predpisan varstveni režim, ki določa varovanje kulturnih, etnoloških, umetniških in ambientalnih vrednot v celoti, njihovi izvirnosti in neokrnjenosti ter varovanje vseh vedut na spomenik. Določa tudi strokovno vzdrževanje in obnavljanje vseh neokrnjenih prvin arhitekture po načelu ohranjanja izvirne tlorisne zasnove, gabaritov, lege, pojavnosti, materialov, poslikav in okrasja. Z zahtevanimi pristopi obnove bosta nova vsebina in njena raba podrejeni ohranjanju in vzdrževanju varovanih spomeniških lastnosti. Omogočena bo predstavitev celote in posameznih zaščitenih elementov ter dostopnost javnosti v meri, ki ne bo ogrožala varovanja spomenika ali motila v njem odvijajoče se dejavnosti.
ZVKDS je na podlagi vsega navedenega določil, da je predlagani poseg investitorja mogoč v obsegu in na način, kot je določen v izreku teh kulturnovarstvenih pogojev.
Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1). V primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za predmetni poseg pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje Ministrstva za kulturo v skladu z 31. členom ZVKD-1.
Investitor mora na izvedeno projektno dokumentacijo, ki upošteva pogoje teh kulturnovarstvenih pogojev , v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Zahtevi za izdajo soglasja mora priložiti opis in grafični prikaz posega, iz katerega so razvidni obstoječe stanje ter lokacijske, funkcionalne, oblikovne in tehnične značilnosti nameravanega posega.
V skladu s prvim odstavkom 30.a člena ZVKD-1 kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove pravnomočnosti. Če se ta rok izteče v času postopka izdaje kulturnovarstvenega soglasja, se čas veljavnosti kulturnovarstvenih pogojev podaljša do pravnomočne odločitve o kulturnovarstvenem soglasju.
Kulturnovarstveni pogoji niso upravni akt in zoper njih ni mogoča pritožba oziroma tožba v upravnem sporu.

2.4 Opis izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev

Mehanska odpornost in stabilnost - vpliv na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih sosednjih objektov in zemljišč

Vpliv v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo je določen s Pravilnikom o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov.
Izvajalec del mora poskrbeti za izvedbo del pri gradnji, zaradi katerih ne bo prišlo do porušitve sosednjih objektov.
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli (nobenih) vplivov na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov. Posebni ukrepi niso predvideni.

Načrt arhitekture ter nezahtevnost nove gradnje objekta zagotavljata, da na objektih v okolici ne bo povzročena škoda. V času uporabe objekta bodo temeljna tla pod objektom konsolidirana, zato ne bo prihajalo do vpliva v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo sosednjih obstoječih objektov.
V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov. Posebni ukrepi niso predvideni.

Varnost pred požarom

Pričakovani vplivi objektov na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom so določeni tako, da so upoštevani predpisi o varstvu pred požarom.
Predvideni vplivi so opredeljeni na osnovi stanja sosednjih objektov na dan projektiranja. S spremembo konstrukcijskih značilnosti in morebitnih prizidav in predelav sosednjih objektov se posledično spremenijo tudi predvideni vplivi, ki v tem projektu niso upoštevani.
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov na varnost okolice pred požarom. Posebni ukrepi niso predvideni.
Posebni ukrepi, razen zasnove objekta, ki preprečuje širjenje požara na sosednje objekte, niso predvideni. Natančnejši ukrepi bodo podani v fazi PZI v načrtu požarne varnosti.
V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov na varnost okolice pred požarom.

Osnovni vpliv same gradnje

Obravnavani poseg se mora izvajati in biti izveden tako, da na nepremičninah v okolici obravnavane gradnje pri uporabi in obratovanju ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod. To dosežemo z ustrezno izvedenimi instalacijami (zaščita, primerna globina vkopanih instalacij,...) in ustrezno urejeno okolico objekta (nedrseče površine, ustrezna višina in lokacija zaščitnih ograj itd.). Po končanju gradbenih del je potrebno vse prizadete površine protierozijsko zaščititi in zatraviti.
V času gradnje objekta je potrebno poskrbeti za zavarovanje gradbišča in naprav na gradbišču, nedokončanih delov objektov, instalacij itd. Upoštevati je potrebno predpise o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih zlasti z vzdrževanjem primernega reda in zadovoljitvijo čistoče na gradbišču, z izbiranjem lokacije delovnih mest ob upoštevanju načinov ohranjanja dostopnosti do teh delovnih mest in določitve poti ali področij za prehod in gibanje ter opremo, z ravnanjem z različnimi materiali, s tehničnim vzdrževanjem, pregledi pred dajanjem v obratovanje in z rednimi pregledi instalacij in opreme, da bi popravili oziroma odpravili kakršnekoli napake, ki bi lahko vplivale na varnost in zdravje delavcev, z razmejitvijo in načrtovanjem površin za skladiščenje različnih materialov, zlasti kadar gre za nevarne materiale ali snovi, s pogoji za odstranitev nevarnih materialov, ki so bili odstranjeni ali uporabljeni, s skladiščenjem in odlaganjem ali odstranjevanjem odpadkov in ruševin, s sprotnim prilagajanjem dejanskega časa poteka del na gradbišču, porabljenega za različne vrste del ali delovnih faz, s sodelovanjem med delodajalci in drugimi izvajalci del na gradbišču, z vzajemnim delovanjem z industrijskimi panogami na območju, znotraj katerega ali v bližini katerega je gradbišče.
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov na varnost pri uporabi sosednjih zemljišč. Posebni ukrepi niso predvideni.

Emisije onesnaževal v tla in vode

Na območju gradbišča je mogoče pričakovati manjše emisije onesnaževal v tla in podtalje ter posredno v podzemne vode, ki bodo posledica obratovanja in voženj gradbenih strojev in tovornih vozil ter uporabe gradbenih materialov. Te emisije bodo, v normalnih pogojih gradnje in ob upoštevanju s predpisi določenih in v tem poročilu predlaganih dodatnih zaščitnih ukrepov, zelo majhne oz. zanemarljive. Do pomembnejših emisij bi lahko prišlo le v primeru izrednih dogodkov, kot je npr. izlitje goriva ali olja iz gradbenega stroja ali tovornega vozila in neukrepanja osebja na gradbišču.

Emisije onesnaževal v zrak

Emisije onesnaževanja v zrak v času gradnje bodo nastajale predvsem zaradi uporabe gradbenih strojev in prašenja na gradbišču. Uvoz in izvoz na gradbišče bo vzhodno iz Kmečke ulice - asfaltirana javna cesta.

Emisije prašnih delcev v zrak v času gradnje bodo nastajale pri delih, ki vključujejo strojno odstranitev humusa, premikanje materiala in opreme, nasipanje in utrjevanje, gradnja objektov, tovorni promet znotraj gradbišča (prevoz, nalaganje in razlaganje materiala), infrastrukturna ureditev lokacije posega (gradnja GJI) kot tudi zaradi resuspenzije pri prevozih ter dvigovanja iz odprtih površin na območju posega kot posledice vetra in drugih gradbenih del.

Emisije iz gradbišča bodo časovno in lokalno omejene.

Emisije toplogrednih plinov

Viri emisije toplogrednih plinov v času gradnje bodo gradbeni stroji in tovorna vozila na območju gradbišča in z gradnjo povezana tovorna vozila na javnih cestah.

Emisije hrupa

Največjo obremenitev okolja s hrupom v času gradnje bo predstavljal hrup gradbene mehanizacije, ki se bo uporabljala pri gradnji objekta ter hrup zaradi dostav gradbenega materiala ter odvoza zemeljskega izkopa s tovornimi vozili.
Povprečna dnevna raven hrupa, ki ga bodo stroji in naprave povzročali na gradbišču, je odvisna od efektivnega časa obratovanja gradbenih strojev.
Hrup pri najbližjih sosednjih objektih ne bo čezmeren ob upoštevanju naslednjih pogojev: gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem in njegovih dopolnitvah, gradbena dela lahko potekajo v dnevnem času med 6:00 in 18:00 uro.
V času gradnje je potrebno zmanjšati raven hrupa na najmanjšo možno mero. Gradbena dela lahko potekajo do 8 ur efektivno, in sicer v času od 6:00 do 18:00.
Ukrepi za zmanjšanje vplivov so: omejitev izvajanja del na dnevni delovni čas med 6:00 in 18:00 uro, gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem in njegovih dopolnitvah.

Vibracije

Vibracije, ki se neposredno širijo v okolje v obliki občasnih sunkov ali stalnih nihajev, so lahko posledica cestnega tovornega prometa, uporabe nekaterih strojev in naprav ali nekaterih aktivnosti (kot npr. razstreljevanje, rušenje, vrtanje, pretovarjanje,

ipd.), širjenje vibracij v okolje pa je odvisno od številnih faktorjev (zgradbe tal, namestitve strojev, stanja cest, itd.).

Pri konkretnem posegu bodo vibracije v času gradnje posledica izvajanja nekaterih gradbenih del, kot so npr. zemeljska dela, utrjevanje terena, natovarjanje tovornih vozil z zemeljskim izkopom, prevozi težkih tovornih vozil ipd. Gradbena dela, ki povzročajo izrazitejše vibracije (npr. pilotiranje) niso predvidena.

Emisije svetlobe

Emisije svetlobe v času gradnje bodo lahko posledica obratovanja razsvetljave gradbišča, ki pa se bo predvidoma uporabila le izjemoma, saj bo gradbišče pretežno obratovalo v dnevnem času oz. v svetlem delu dneva.
Tudi v dneh, ko se eventualno razsvetljava gradbišča bo uporabila, bo le-ta morala ustrezati pogojem iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Vplivi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote

Gradbišče predvidene stavbe je na dovolj veliki razdalji od sosednjih objektov, da ne bo vplivalo na tveganje za povečanje količine energije, potrebne pri uporabi nepremičnin v okolici.
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote na sosednjih zemljišč.

Elektromagnetno sevanje

V času gradnje se novih nizkofrekvenčnih virov EMS na območju gradbišč ne predvideva. Za potrebe gradbišča se ne bo uporabljala električna energija.

Raba oz. poraba naravnih virov

Raba naravnih virov v času gradnje bo pretežno omejena na:
- uporabo mineralnih surovin, železa in drugih materialov za gradnjo ter vodo iz javnega vodovodnega omrežja; natančne količine v tej fazi še niso znane (popisi materialov so sestavni del PZI).
- porabo fosilnih goriv za tovorna vozila in gradbene stroje v času gradnje.

Tveganje za okoljske in druge nesreče

Tveganje za okoljske nesreče pri obravnavanem posegu je zelo majhno, saj v nobeni fazi (gradnja, obratovanje, opustitev) ne bodo prisotne pomembnejše količine nevarnih snovi, ki bi lahko predstavljale tveganje za okolje ali zdravje ljudi in bi, glede na obstoječe stanje, povečale možnost nastanka okoljskih ali drugih nesreč. V času izvedbe posega, bi bil možen pojav razlitij naftnih derivatov iz gradbene in delovne mehanizacije, ki bi lahko nastal v času izvedbe posega. Nafto in naftne derivate uporabljajo vsi premični delovni stroji, ki se običajno uporabljajo v sklopu delovanja tovrstnih centrov ter vozila, ki prihajajo na območje centra.

Higienska in zdravstvena zaščita

Zaradi izvajanja gradbenih del na obravnavanem območju gradnje se pričakuje povečana onesnaženost zraka predvsem s prašnimi delci zaradi gradbenih del, emisije iz prometa zaradi obratovanja gradbenih strojev in prometa s tovornimi vozili.
Emisije snovi v zrak, ki bodo nastale pri izvajanju gradbenih del, se bodo lahko z vetrom disperzno širile v prostor, pri čemer se bodo predvsem prašni delci v pretežni

meri odlagali v neposredno bližino gradbišča, zato je treba prašenje gradbenih materialov zmanjšati na čim manjšo možno mero z vlaženjem. Prašni delci, ki bodo kljub temu nastajali in se bodo usedali na rastline, bodo začasno (dokler jih ne bo spral dež) negativno vplivali na primarno bioprodukcijo.
V času gradnje objekta mora izvajalec gradbenih del v primeru nastajanja emisij prahu, ki bi segale izven gradbišča, poskrbeti za vlaženje sipkih gradbenih materialov.
Odpadni material, ki bo nastajal pri gradnji se ne sme odlagati na bregove vodotokov, prašenje zaradi gradnje je potrebno omiliti z vlaženjem gradbenih materialov, vsa gradbena mehanizacija mora biti ustrezno vzdrževana, da bo preprečeno puščanje goriv, motornega olja in maziv.
Odpadne vode, ki bodo nastajale pri gradnji, je potrebno ponovno uporabiti.
Emisije, ki bodo nastajale pri obratovanju gradbenih strojev in gradbene mehanizacije na gradbišču, bodo podobne emisijam, ki nastajajo pri prometu z motornimi vozili. Te emisije je treba znižati na najmanjšo možno mero s tem, da stroji, naprave in vozila obratujejo le takrat, ko je to potrebno.
V času gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki. Nastanek posebnih, nevarnih odpadkov ni predviden. Kot ukrep za preprečitev napačnega odstranjevanja odpadkov je predvideno kontrolirano zbiranje gradbenih odpadkov na gradbišču in odvažanje na predvideno deponijo.
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli omejene vplive na higiensko in zdravstveno zaščito sosednjih zemljišč, ki bodo omiljeni z ustreznimi ukrepi.

Univerzalna graditev in raba objektov:

Univerzalna graditev in uporaba objekta vključuje graditev in uporabo objekta, dostopnih vsem ljudem.

Graditev in uporaba objekta, dostopnih vsem ljudem, ne glede na njihovo morebitno trajno ali začasno oviranost, pomeni projektiranje, gradnjo in uporabo objektov na način, ki omogoča neoviran dostop do objektov in njihovo uporabo. Graditev prilagodljivih objektov pa pomeni projektiranje in gradnjo na način, ki ne posega v izpolnjevanje drugih bistvenih zahtev in brez nesorazmernih stroškov omogoča prilagoditev objekta trajni ali začasni funkcionalni oviranosti uporabnikov. Navedena določila veljajo za vse vrste stavb, razen industrijskih stavb in skladišč ter nestanovanjskih kmetijskih stavb.

Objekt je zasnovan invalidom prijazno, omogočen je dostop invalidov do vseh prostorov v objektu. Dostop invalidov v objekt je z dvoriščne strani. Preko prvih stopnic v objektu je predviden dvižni stopniščni podest. Predvidene so sanitarije za invalida v območju pritličja in nadstropja. Na podstrešju je predvidena klančina z nivoja dvigala do pohodne kote etaže.

3 LOKACIJSKI PRIKAZI

3.1 GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA