0.1 NASLOVNA STRAN S KLJUČNIMI PODATKI O NAČRTU

STROKOVNO PODROČJE NAČRTA:	**0 Zbirni načrt**
NAZIV NAČRTA:	
INVESTITOR:	**Občina Žalec** **Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec**
NAZIV GRADNJE:	**Mrežni podjetniški inkubator Savinjske regije v Žalcu**
VRSTA DOKUMENTACIJE:	**Projektna dokumentacija za razpis (PZR)**
VRSTA GRADNJE:	**Rekonstrukcija in sprememba namembnosti**
PROJEKTANT:	družba za razvoj, projektiranje, konzalting, inženiring, d. d. Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško savaprojekt krško **Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško** **Glavni direktor: Urban Žigante, univ.dipl.inž.str.**
IZDELOVALEC NAČRTA:	TINA BOŽIČNIK UNIV.DIPL.INŽ.ARH. PODPLAŠČENA ARHITEKTKA PA* ZAPS 1227 **Tina Božičnik, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1227 PA***
VODJA PROJEKTIRANJA:	TINA BOŽIČNIK UNIV.DIPL.INŽ.ARH. PODPLAŠČENA ARHITEKTKA PA* ZAPS 1227 **Tina Božičnik, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1227 PA***
ŠTEVILKA PROJEKTA IN IZVODA:	**25323-00, 1**
ŠTEVILKA NAČRTA:	**SPK – 0**
KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:	**Krško, junij 2026**

PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR		
INVESTITOR 1		
ime in priimek ali naziv družbe		**Občina Žalec**
naslov ali poslovni naslov družbe		**Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec**
PODATKI O GRADNJI		
naziv gradnje		**Mrežni podjetniški inkubator Savinjske regije v Žalcu**
naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta		
VRSTE GRADNJE	☐	**NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT**
označiti vse ustrezne vrste gradnje	☐	**NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA**
	☑	**REKONSTRUKCIJA**
	☑	**SPREMEMBA NAMEMBNOSTI**
	☐	**ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA**
	☐	**LEGALIZACIJA**
	☐	**MANJŠA REKONSTRUKCIJA**
PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI		
vrsta dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PZO, PID, DL)		**Projektna dokumentacija za razpis (PZR)**
številka projekta		**25323-00**
datum izdelave		**junij 2026**
datum spremembe		
PODATKI O PROJEKTANTU		
projektant (naziv družbe)		**Savaprojekt d.d.**
naslov		**Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško**
odgovorna oseba projektanta		**Glavni direktor: Urban Žigante, univ. dipl. inž. str.**
podpis odgovorne osebe projektanta		družba za razvoj, projektiranje, konzalting, inženiring, d. d. Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško Savaprojekt krško
PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA		
izdelovalec osnovnega prikaza / načrta		**Tina Božičnik, univ. dipl. inž. arh.**
identifikacijska številka		**ZAPS 1227 PA***
projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)		**Savaprojekt d.d.**
naslov		**Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško**
PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA		
VODJA PROJEKTIRANJA		**Tina Božičnik**
identifikacijska številka		**ZAPS 1227 PA***
podpis vodje projektiranja		TINA BOŽIČNIK MAG. DIPL. INŽ. ARH. POOBLAŠČENA ARHITEKTKA ZAPS 1227 PA

PRILOGA 1B

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU	
POOBLAŠČENI ARHITEKTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Tina Božičnik, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1227 PA***
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**0 Zbirni načrt**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**1/1 Načrt s področja arhitekture**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**1/2 Načrt s področja arhitekture - Načrt opreme**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Nejc Prašnikar, univ.dipl.inž.grad., IZS G-4596**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**2 Načrt s področja gradbeništva**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Damjan Mežič, mag. inž. energ., IZS E-1927**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**3 Načrt s področja elektrotehnike**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Jurij Šalamon, mag. inž. str., IZS S-1940**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**4 Načrt s področja strojništva**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Sebastijan Toplak, u.d.g.i., IZS PI PV 0799**
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	**Tamara Tepavčević, univ.dipl.geog.**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**Elaborat za upoštevanje načel DNSH**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**Presoja podnebne nevtralnosti in odpornosti**
ime in priimek, strokovna izobrazba	**Andreja Barbo, dipl.inž.teh.var.**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**Varnostni načrt**
ime in priimek, strokovna izobrazba	**Nika Šubic, mag.inž.grad.**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah**

PRILOGA 2B

IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIRANJA V PZI

PROJEKTANT	
projektant (naziv družbe)	**Savaprojekt d.d.**
naslov	**Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško**
odgovorna oseba projektanta	**Glavni direktor: Urban Žigante, univ. dipl. inž. str.**

IN VODJA PROJEKTIRANJA	
vodja projektiranja	**Tina Božičnik, univ. dipl. inž. arh.**

IZJAVLJAVA:

da je projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI):

številka projekta	**25323-00**
datum izdelave	**junij 2026**

- skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta;

- da so bili v izdelavo projektne dokumentacije vključeni ustrezni pooblaščeni arhitekti, pooblaščeni krajinski arhitekti in pooblaščeni 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 izpolnjenjevanje bistvenih in drugih zahtev objekta.

TINA BOŽIČNIK
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTKA
ZAPS 1227

vodja projektiranja	**Tina Božičnik, univ. dipl. inž. arh.**
identifikacijska številka	**ZAPS 1227 PA***
podpis vodje projektiranja	

odgovorna oseba projektanta	**Glavni direktor: Urban Žigante, univ. dipl. inž. str.**
podpis odgovorne osebe projektanta	

družba za razvoj, projektiranje, konzalting, inženiring, d. d.
Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
savaprojekt krško

PRILOGA 3

KAZALO VSEBINE PROJEKTA

KAZALO NAČRTOV

PZI

po potrebi dodati vrstice

PID

navesti tiste načrte, ki so dopolnjeni ali izdelani na novo

naziv načrta	številka načrta	naziv načrta	številka načrta
0 Zbirni načrt	**SPK-0**		
1/1 Načrt arhitekture	**SPK-1/1**		
1/2 Načrt opreme	**SPK-1/2**		
2 Načrt gradbenih konstrukcij	**SPK-2**		
3 Načrt elektrotehnike	**SPK-3**		
4 Načrt strojništva	**SPK-4**		
6 Načrt požarne varnosti	**CPV – 30334/2026**		
Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki	**SPK-E1**		
Varnosti načrt	**282074-26**		

KAZALO ELABORATOV IN ŠTUDIJ

PZI

po potrebi dodati vrstice

naziv elaborata, študije	št.	naziv elaborata, študije	št.
Elaborat za upoštevanje načel DNSH	**25323-00-DNSH**		
Presoja podnebne nevtralnosti in odpornosti	**25323-00-PPO**		
Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah	**NZ-236-05/26**		

PRILOGA 4A

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**Mrežni podjetniški inkubator Savinjske regije v Žalcu**
kratek opis gradnje	**Predmet te projektne dokumentacijo za izvedbo (PZI) je 1. faza projekta "Prenova, rekonstrukcija in sprememba namembnosti Centra Goldin Žalec - Hotel ter ureditev okolice", ki zajema programsko prenovo 1., 2. in del 3. nadstropja obstoječega objekta, za potrebe novega programa podjetniškega inkubatorja s pripadajočimi prostori ter ureditvijo severnega in južnega jedra po celotni vertikali, skladno s požarno varstvenimi zahtevami.**
navedba objektov in njihovih značilnosti	
glavni objekt, če je določen	**STAVBA**
klasifikacija objekta po CC-SI	**12203 Druge poslovne stavbe**
pripadajoči objekti	
naštej	
objekt z vplivi na okolje	**NE**
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja	
kratek opis pripravljalnih del	
izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljalna dela	

PROSTORSKI AKT	
prostorski akt	**1. Občinski prostorski načrt Občine Žalec (UL RS, št. 64/2013, 91/2013 – tehnični popravek, 92/2013 – obvezna razlaga, 102/2020, 34/2024)** **2. Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec (Uradni list RS, št. 92/04) – v nadaljevanju ZN** **3. Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr.)** **4. Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Žalec – SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 102/20)** **5. Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec – SD OPN 2 (Uradni list RS, št. 34/24)**
EUP	**ŽA-1/2**
namenska raba	**CU-Osrednje območje centralnih dejavnosti**

URBANISTIČNI KAZALCI	
Samo za stavbe v DGD.	
a) površine pod stavbami	**895,9 m2**
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	**0,0 m2**
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	**581,7 m2**
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	**273,8 m2**

e) površine raščenega dela	**293,5 m2**
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	**2044,9 m2**
zazidana površina	
bruto tlorisna površina vseh stavb	
faktor prekritih površin (FPP)	**0,9**
faktor raščenih površin (FRP)	**0,1**
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	**0,4**
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	**0,1**
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	**0,3**
faktor zazidanosti (FZ)	**0,5**
faktor izrabe (FI)	**1,5**
drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora	

K DOKUMENTACIJI JE TREBA PRIDOBITI NASLEDNJA MNENJA

izpolniti v DPP, DGD in PZI, če je za poseg relevantno

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA	**SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI**

VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

DRUGA MNENJA

PRILOGA 4B

PODATKI O STAVBAH, GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH IN ZUNANJI UREDITVI

podatki se vpisujejo za vsak objekt posebej, pri čemer se uporabi ustrezna predloga glede na vrsto objekta (stavbe, gradbeno inženirski objekti, zunanja ureditev)

STAVBA 1

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	**Center Golding Žalec - Hotel**
kratek opis objekta	**S projektom "Prenova, rekonstrukcija in sprememba namembnosti Centra Goldin Žalec - Hotel ter ureditev okolice" je predvidenih 5 faz izvedbe del.** **Predmet te dokumentacije je:** **1. Faza: ureditev večnamenskega prostora ter sejne sobe za inkubator v 1. nadstropju s spremljajočim programom ter ureditev severnega jedra po celotni vertikali. Južno jedro se prenovi za potrebe požarne varnosti po celotni vertikali. Ureditev 2. nadstropja, v katerem se predvidi ureditev prostorov za podjetniški inkubator ter ureditev pisarne za namen upravljanja inkubatorja v 3. Nadstropju.** **Zaradi prilagajanja prostorskim potrebam novega programa, na zahtevo investitorja Občine Žalec, se delu stavbe namembnost spremeni v pisarniški program. Nov program se v obstoječo stavbo umesti tako, da se v najmanjši meri posega v nosilno konstrukcijo.**

v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa

klasifikacija po CC-SI	**12203 Druge poslovne 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 %
1	**12203 Druge poslovne stavbe**		**62%**
2	**12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev**		**26%**
3	**12112 Gostilne, restavracije in točilnice**		**12%**

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	**glavni objekt**
vrsta gradnje	**sprememba namembnosti, rekonstrukcija**
zahtevnost objekta	**manj zahteven**
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	**požarno zahteven objekt**
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	**objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi**

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	**27,4 x 38,2 m**

najvišja višinska kota (n. v.)	**280,5 m**
višinska kota pritličja (n. v.)	**258,2 m**
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	**254,8 m**
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	**25,7 m**

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	**895,9 m2**
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	**3132,3 m2**
bruto tlorisna površina	**3132,3 m2**
bruto prostornina	**9375,1 m3**

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	**0**
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	**72**
etažnost	**K + P + 5**
fasada	**Betonski prefabricirani elementi zaključeni s fasadnim ometom v kombinaciji z zsteklitvami.**
oblika strehe	**ravna, minimalnega naklona skrita za AB vencem**
naklon (v stopinjah)	**minimalno 1°**
število parkirnih mest v stavbi	**0**
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	**PM so zagotovljena na parceli št. 149/3 in 149/5, k.o. GOTOVLJE**
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	**uporaba evrokodov**
požarna varnost v stavbah	**MBO – Musterbauordnung, ArbStättV - Arbeitsstätten Verordnung, ter ostali predpisi navedeni v NPV v poglavju 5**
nizkonapetostne električne inštalacije	**TSG nizkonapetostne električne inštalacije**
zaščita pred delovanjem strele	**TSG zaščita pred delovanjem strele**
učinkovita raba energije	**TSG učinkovita raba energije**
zaščita pred hrupom v stavbah	**TSG zaščita pred hrupom v stavbah**
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m^2	**2044,9 m2**

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
997 - GOTOVLJE	**161/2**	**1026,0 m2**	**1026,0 m2**
997 - GOTOVLJE	**105/4**	**702,0 m2**	**702,0 m2**
997 - GOTOVLJE	**149/6**	**54,0 m2**	**54,0 m2**
997 - GOTOVLJE	**149/5**	**2935,0 m2**	**262,9 m2**
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**2044,9 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

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

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek	**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 seštevek			**0,0 m2**

ODMIKI OBSTOJEČEGA OBJEKTA OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
997 - GOTOVLJE	**149/3**	**3,8 m**
997 - GOTOVLJE	**150/5**	**1,7 m**
997 - GOTOVLJE	**150/8**	**0,0 m**
997 - GOTOVLJE	**150/10**	**4,0 m**
997 - GOTOVLJE	**150/12**	**4,3 m**
997 - GOTOVLJE	**161/12**	**4,3 m**
997 - GOTOVLJE	**161/13**	**0,0 m**
997 - GOTOVLJE	**161/14**	**0,1 m**
997 - GOTOVLJE	**163**	**9,6 m**

ZUNANJA UREDITEV STAVB

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	**Obravnavano območje je prometno urejeno in dostopno. Posegi zunaj objekta niso predvideni.**
v opisu se navedejo podatki o dostopih, dovozih, številu in vrsti parkirnih mest, površinah za zbiranje komunalnih odpadkov,	
utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	/
v opisu se navedejo podatki o terasah, igriščih, utrjenih površinah, zelenih strehah ipd.	
površine raščenega dela	/
v opisu se navedejo podatki o ureditvah zelenih ali obvodnih površin, krajine in odprtega prostora ipd.	
ostale ureditve	/
v opisu se navedejo podatki o urbani opremi, igralih, razsvetljavi ipd.	

PRILOGA 4C

PODATKI O ZEMLJIŠČIH

SEZNAM A: OBJEKTI IN ZUNANJA UREDITEV OBJEKTA (GRADBENA PARCELA)			
katastrska občina	**997 - GOTOVLJE**		
parc. št.	**149/5, 149/6, 150/4, 161/2**		
po potrebi dodati vrstice			
velikost gradbene parcele m^2	**2045**		
GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL			
katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
997 - GOTOVLJE	**161/2**	**1026,0 m2**	**1026,0 m2**
997 - GOTOVLJE	**150/4**	**702,0 m2**	**702,0 m2**
997 - GOTOVLJE	**149/6**	**54,0 m2**	**54,0 m2**
997 - GOTOVLJE	**149/5**	**2935,0 m2**	**262,9 m2**
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**2044,9 m2**
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI			
katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**0,0 m2**
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC			
katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**0,0 m2**

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO ZARADI ZAGOTAVLJANJA KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO	
obstoječi priključki, ki se ne spreminjajo, se ne vpisujejo; vpisati potek priključkov od objekta do mesta priključevanja	
OSKRBA S PITNO VODO	
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**
ELEKTRIKA	
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**
PLIN	
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**
TOPLOVOD	
predvidena komunalna oskrba	/
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO	
ODVAJANJE FEKALNIH VODA	
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**
ODVAJANJE METEORNIH VODA	
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**
KOMUNIKACIJSKI VODI	
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**		
ZBIRANJE KOM. ODPADKOV			
obstoječ ekološki otok			
po potrebi dodati vrstice			
DRUGO (NAVEDI)			
predvidena komunalna oskrba	/		

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 vpisuje

katastrska občina	/
parc. št.	/
po potrebi dodati vrstice	

© Copyright Savaprojekt, d.d.

0.2 KAZALO VSEBINE ZBIRNEGA NAČRTA

SPLOŠNI DEL

0.1 NASLOVNA STRAN NAČRTA

NASLOVNA STRAN NAČRTA (PRILOGA 1A)

PODATKI O UDELEŽENIH STROKOVNJAKIH (PRILOGA 1B)

IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIRANJA (PRILOGA 2B)

KAZALO VSEBINE PROJEKTA (PRILOGA 3)

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI (PRILOGA 4A)

PODATKI O OBJEKTU (PRILOGA 4B)

PODATKI O ZEMLJIŠČIH ZA GRADNJO (PRILOGA 4C)

0.2 KAZALO VSEBINE ZBIRNEGA NAČRTA

TEHNIČNI DEL

0.3 ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO

0.4 LOKACIJSKI PRIKAZI

© Copyright Savaprojekt, d.d.

0.3 ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO

© Copyright Savaprojekt d.d.

VSEBINA ZBIRNEGA TEHNIČNEGA POROČILA

1 SPLOŠNE OPOMBE....3
1.1 SPLOŠNA NAVODILA IN OPOZORILA GLEDE UPORABE NAČRTA....3
1.2 POSEBNE ZAHTEVE NAROČNIKA V ZVEZI Z IZVAJANJEM DEL IN IZVEDBO....4
2 OPIS OBJEKTA IN NJEGOVIH ZNAČILNOSTI....5
2.1 NAMEN POSEGA....5
2.2 OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI....6
2.3 SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN UREDITVE ODPRTIH POVRŠIN....8
IZRAČUN POVRŠIN....10
3 POVZETEK TEHNIČNIH POROČIL VSEH NAČRTOV....11
3.1 POVZETEK POROČILA NAČRTA ARHITEKTURE....11
3.2 POVZETEK POROČILA NAČRTA GRADBENIH KONSTRUKCIJ....13
3.2.1 OPIS OBSTOJEČE KONSTRUKCIJE....13
3.2.2 OPIS GRADBENIH POSEGOV....14
3.2.2.1 IZVEDBA NOVE KONSTRUKCIJE V PLOŠČI NAD PRITLIČJEM....14
3.2.2.2 IZVEDBA NOVIH VRATNIH ODPRTIN....14
3.2.2.3 IZVEDBA PREBOJEV V NOSILNI KONSTRUKCIJI ZA POTREBE EI IN SI....14
3.2.2.4 IZVEDBA NOVE SESTAVE MEDETAŽNE PLOŠČE NAD PRITLIČJEM....14
3.2.2.5 IZVEDBA AB ZAPOLNITEV OBSTOJEČIH ODPRTIN....15
3.2.2.6 SPREMEMBA NAMEMBNOSTI....15
3.3 POVZETEK POROČILA NAČRTA ELEKTROTEHNIHE....15
3.3.5 ELEKTRIČNA INSTALACIJA ZA RAZSVETLJAVO....17
3.2.2.1 SPLOŠNA RAZSVETLJAVA....17
3.2.2.2 ZASILNA RAZSVETLJAVA....17
3.3.6 ELEKTRIČNA INSTALACIJA ZA MOČ....18
3.2.2.1 BREZPREKINITVENO NAPAJANJE - UPS....18
3.2.2.2 PRENAPETOSTNA ZAŠČITA....18
3.3.7 UNIVERZALNO OŽIČENJE....18
3.3.8 SVETLOBNO KLICNA NAPRAVA (SOS)....19
3.3.9 INSTALACIJA JAVLJANJA POŽARA....19
3.3.10 ODVOD DIMA IN TOPLOTE....20
3.3.11 KONTROLA PRISTOPA....20
3.3.12 IZENAČITEV POTENCIALA....20
3.3.13 DEMONTAŽNA DELA....21
3.4 POVZETEK POROČILA NAČRTA STROJNIŠTVA....22
3.5.1 OGREVANJE IN HLAJENJE....22
3.5.2 PREZRAČEVANJE....22
3.5.3 VODOVOD....22
4 NAVEDBA TER UTEMELJITEV DOPUSTNIH MANJŠIH ODSTOPANJ OD GRADBENEGA DOVOLJENJA....23
5 IZPOLNJEVANJE BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV....24
5.1 SPLOŠNO....24
5.2 VPLIV GRADNJE V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO....24
5.3 VPLIV GRADNJE V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM....25

© Copyright Savaprojekt d.d.

5.4 VPLIV GRADNJE V ZVEZI S HIGIENSKO IN ZDRAVSTVENO ZAŠČITO TER ZAŠČITO OKOLJA 27
5.5 VPLIVI GRADNJE V ZVEZI Z VARNOSTJO PRI UPORABI 28
5.6 VPLIVI GRADNJE V ZVEZI Z ZAŠČITO PRED HRUPOM 29
5.7 VPLIVI GRADNJE V ZVEZI Z VARČEVANJEM Z ENERGIJO, OHRANJANJEM TOPLOTE IN RABE OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE 30
5.8 VPLIVI GRADNJE V ZVEZI Z UNIVERZALNO GRADNJO IN UPORABO OBJEKTOV 31
5.9 VPLIVI GRADNJE V ZVEZI Z TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH VIROV 32

6 OPIS VPLIVOV GRADNJE (NPR. VIBRACIJE, HRUP, PRAŠENJE, OSVETLITEV) NA NEPOSREDNO OKOLICO 33

6.1 VIBRACIJE 33
6.2 HRUP 33
6.3 PRAŠENJE 33
6.4 OSVETLITEV 34
6.5 ODPADKI 34

© Copyright Savaprojekt d.d.

1 SPLOŠNE OPOMBE

1.1 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.

ZA VSE VGRAJENE MATERIALE JE POTREBNO PREDLOŽITI USTREZNE CERTIFIKATE ZA POŽARNE LASTNOSTI VGRAJENIH MATERIALOV

VSI MATERIALI MORAJO BITI SKLADNI Z DOLOČILI DAJANJA GRADBENIH PROIZVODOV V PROMET PO ZAKONODAJI O GRADBENIH PROIZVODIH, Z ZAGOTOVLJENIMI POGOJI STS.

VES ČAS GRADNJE JE POTREBNO IZVAJATI KOORDINACIJO MED NAČRTI PZI IN NAČRTOM OPREME PO VSEH SKLOPIH.

PRED IZDELAVO JE VSE MERE POTREBNO OBVEZNO PREVERITI NA LICU MESTA NA GRADBIŠČU IN MOREBITNA ODSTOPANJA SORAZMERNO PRILAGODITI.

PRED PRIČETKOM DEL MORA IZVAJALEC PROJEKT DETAJLNO PREGLEDATI IN MOREBITNE PRIPOMBE NEMUDOMA POSREDOVATI PROJEKTANTU. ZA VSAKO SPREMEMBO, DOPOLNILO IN ODSTOPANJE OD PROJEKTNE DOKUMENTACIJE MORA PRIDOBITI IZVAJALEC PISMENO SOGLASJE PROJEKTANTA TER SOGLASJE INVESTITORJA IN POOBLAŠČENEGA NADZORNEGA INŽENIRJA.

© Copyright Savaprojekt d.d.

V PRIMERU, DA IZVAJALEC DEL PODA PREDLOG ZA SPREMEMBO REŠITEV ALI OPREME, JE NA SVOJE STROŠKE DOLŽAN IZDELATI ALI PRIDOBITI:

- STROKOVNE REŠITVE IN IZRAČUNE S STRANI STROKOVNE IN LICENCIRANE OSEBE (PO GZ),
- PODATI DOKAZILA O USTREZNOSTI IN VSAJ ENAKOVREDNI KVALITETI S PROJEKTOM PREDVIDENIMI REŠITVAMI,
- NAROČNIKU IN NADZORNIKU DOSTAVI VZORČNE PRIMERE S PROJEKTOM PREDVIDENE OPREME IN VZORCE EVENTUALNO PREDLAGANE OPREME,
- PROJEKTANTU NAROČITI DELA VEZANA NA POTRDITEV SPREMEMB V KOLIKOR NI ŽE POTRJENO S STRANI ODGOVORNEGA NADZORNIKA.

ZA VSE SPREMEMBE IN USTREZNO DELOVANJE, POGOJENO S SPREMEMBAMI, JE IZKLJUČNO ODGOVOREN PREDLAGATELJ SPREMEMB.

1.2 POSEBNE ZAHTEVE NAROČNIKA V ZVEZI Z IZVAJANJEM DEL IN IZVEDBO

Projektna dokumentacija zajema celotno 1. Fazo. Ostale faze niso predmet projekta.

V objektu so tudi drugi programi, ki se jim mora med adaptacijo zagotoviti nemoteno delovanje.

© Copyright Savaprojekt d.d.

2 OPIS OBJEKTA IN NJEGOVIH ZNAČILNOSTI

2.1 NAMEN POSEGA

Za naročnika Občino Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, je izdelana projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI), skladno s Projektno nalogo za izdelavo projektne dokumentacije in na podlagi vseh usmeritev, ki smo jih prejeli s strani predstavnikov naročnika in uporabnikov, ter z upoštevanjem zakonodaje.

Predmet naročila je izdelava projektne dokumentacije za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti dela objekta »Center Golding Žalec - Hotel«.

Za nameravano gradnjo je bila izdelana projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), naziv gradnje »Prenova, rekonstrukcija in sprememba namembnosti Centra Golding Žalec-Hotel ter ureditev okolice«, ter pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-92/2025-6258-34 z dne 23.6.2025, ki ga je izdala Upravna enota Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec.

S projektom "Prenova, rekonstrukcija in sprememba namembnosti Centra Golding Žalec - Hotel ter ureditev okolice" je predvidenih 5 faz izvedbe del.

Predmet te projektne dokumentacijo za izvedbo (PZI) je:

1. Faza: ureditev večnamenskega prostora ter sejne sobe za inkubator v 1. nadstropju s spremljajočim programom ter ureditev severnega jedra po celotni vertikali. Južno jedro se prenovi za potrebe požarne varnosti po celotni vertikali. Ureditev 2. nadstropja, v katerem se predvidi ureditev prostorov za podjetniški inkubator ter ureditev pisarne za namen upravljanja inkubatorja v 3. Nadstropju. Skladno s požarno varstvenimi zahtevami.

Zaradi prilagajanja prostorskim potrebam novega programa, na zahtevo investitorja Občine Žalec, se delu stavbe namembnost spremeni v pisarniški program. Nov program se v obstoječo stavbo umesti tako, da se v najmanjši meri posega v nosilno konstrukcijo.

Podjetniški inkubator je instrument podpornega okolja za podjetništvo, katerega osnovni namen je nudenje podpore (zagotavljanje fizične lokacije za delovanje podjetij in nudenje podpornih storitev) za nastanek, rast in razvoj podjetij (inkubirancev).

Temeljni razlog za investicijsko namero je potreba po zagotavljanju ustreznega podpornega okolja za razvoj novih podjetij – mrežnega podjetniškega inkubatorja v Občinah Laško in Žalec. Mrežni podjetniški inkubator bo izboljšal dostop do večjega števila podjetnikov, kar omogoča večjo prepoznavnost regije kot podjetniškega središča in privabljanja več talentov in investicij.

Inkubator v Žalcu bo pokrival območje vseh občin Spodnje Savinjske doline.

Projekt podjetniškega inkubatorja je skladen z Regionalnim razvojnim programom Savinjske regije 2021-2027, saj podpira ključne prioritete in ukrepe programa.

© Copyright Savaprojekt d.d.



Slika 1: obstoječ objekt

2.2 OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

Lokacija

Lokacija se nahaja v osrednjem delu mesta Žalec, na naslovu Mestni trg 3, 3310 Žalec, na zemljišču s parcelnimi številkami 149/3, 149/5, 149/6, 149/8, 150/4, 150/5, 150/8, 150/9, 150/10, 156/6, 161/2, 161/13, 161/15, vse k.o. Gotovlje, v skupni velikosti 8.745,0 m2.

Obstoječi objekt je lociran na parceli številka 161/2 k.o. Gotovlje s funkcionalnim zemljiščem parcelna številka 150/4 k.o. Gotovlje.

Lokacija se ureja na osnovi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec. Območje se po veljavnem OPN (Ur. list RS št. 64/2013, 91/2013, 92/2013) opredeljuje s podrobnejšo namensko rabo območje centralnih dejavnosti (CU).

Obravnavano območje na zahodni strani omejuje Ulica heroja Staneta, obstoječ objekt kazinoja, toplotna postaja, na južni strani parkirišče, na vzhodni strani zelene površine in na severni strani športni stadion. Dostop do objekta je preko parkirišča na južni strani, servisni dovoz pa je skupen z objektom knjižnice, nekdanjega kazinoja, po severni strani.

Peš dostop do obravnavane lokacije je možen z vseh smeri. Dostop za dostavo je organiziran preko priključka na Ulico heroja Staneta, parkiranje pa je zagotovljeno na skupnem obstoječem parkirišču na parceli št. 149/3 in 149/5, k.o. GOTOVLJE.

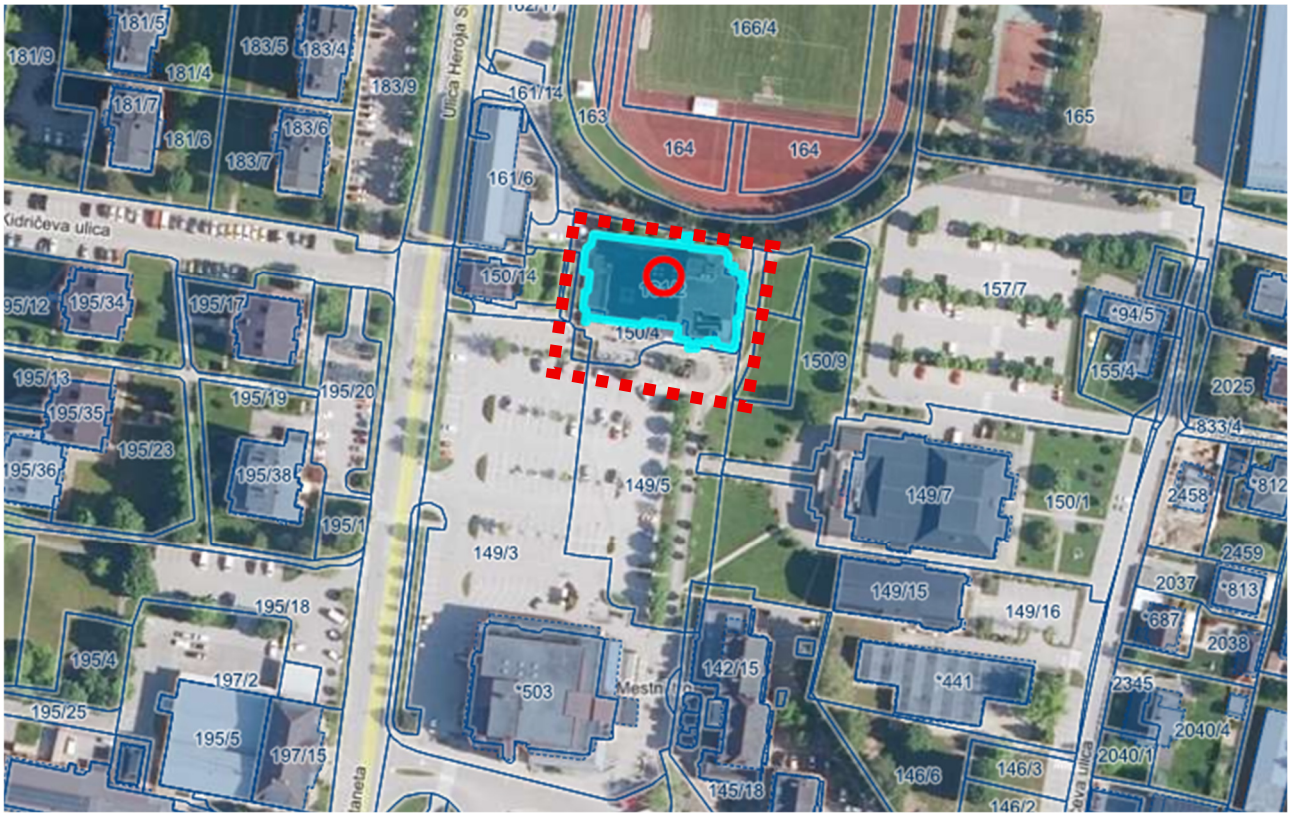
© Copyright Savaprojekt d.d.



Slika 2: Prikaz lokacije širšega območja (vir: PISO)

Seznam parcel, kjer bo potekala nameravana gradnja:

Poseg	parcelna številka zemljišča	številka katastrske občine	katastrska občina
SPREMEMBA NAMEMBNOSTI IN REKONSTRUKCIJA	*503, STAVBA 1334	997	GOTOVLJE



Slika 3: Prikaz lokacije ožjega območja (vir: PISO)

© Copyright Savaprojekt d.d.

Prostorski akt

Na obravnavanem območju urejanja velja:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec. Območje se po veljavnem OPN (Ur. list RS št. 64/2013, 91/2013, 92/2013).

Območje posegov se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP): ŽA-1/2.

Opredeljena osnovna namenska raba je območje centralnih dejavnosti, s podrobnejšo namensko rabo površin CU - osrednja območja centralnih dejavnosti.

EUP	Način urejanja	Namenska raba prostora/PIP	Podrobnejši PIP/ veljavni IPA/ PIP na območjih predvidenih OPPN
ŽA-1/2	ZN	SSe, SSv, CD, CDi, CU, BC, ZS, PC	- urejanje skladno z veljavnim IPA: - Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. v Žalcu (Uradni vestnik Celje, št. 16/68) - Odlok o zazidalnem načrtu soseske Frenga v Žalcu (Uradni vestnik Celje, št. 11/69, 23/70, Uradni list SRS, št. 42/72) - Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta stanovanjske soseske V. v Žalcu in soseske Frenga Žalec (Uradni list SRS, št. 10/82, Uradni list RS, št. 20/98, 95/99, 37/01, 82/04), - Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske V. v Žalcu in soseske Frenga v Žalcu (Uradni list RS, št. 92/04 – uradno prečiščeno besedilo).

2.3 SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN UREDITVE ODPRTIH POVRŠIN

2.3.1 OPIS ZASNOVE OBSTOJEČE STAVBE

Opis objekta

Stavba je bila zgrajena leta 1980. Njena skupna bruto površina je 2.602 m2.

Stavba je delno podkletena, nosilna konstrukcija je armirano betonska z opečnimi predelnimi stenami. Stavba ima 4 stopnišča. Na južnem delu hotela objekta je glavna javna vertikalna komunikacija s stopniščem in osebnim dvigalom. Na severnem delu je umeščen servisni vertikalni jašek s krožnimi stopnicami in servisnim dvigalom.

Glavna vhoda v stavbo sta dva, na južni strani objekta, v gostinski del in recepcijo. Gospodarsko dvorišče in servisni vhod sta na zahodni strani stavbe. Stavba je zasnovan kot pet etažen stolpič, v katerem je hotel, in pritlični del stavbe z javnim programom.

Stopnišče v osi hotelskega vhoda povezuje pritličje in medetažo. V osi vhoda v kavarno pa so umeščene dvoramne stopnice, ki povezujejo pritličje s kletno etažo. Objekt je dostopen gibalno oviranim do vseh etaž, razen do kletnih prostorov.

V pritličnem volumnu je umeščena restavracija z večjo kuhinjo ter servisnimi in tehničnimi prostori na severu. V hotelskem delu je v pritličju recepcija s kavarno in zajtrkovalnico. V 1. nadstropju delujejo pisarne

© Copyright Savaprojekt d.d.

Mladinskega centra Žalec in pisarniški prostor, ki se oddaja v najem. V preostalih etažah so hotelske sobe s kopalnicami. V skupno 4 etažah je 48 dvoposteljnih sob. V kletni etaži so poleg kluba še servisni in tehnični prostori.

Minimalna komunalna oskrba

Objekt je priključen na:

- plinsko omrežje,
- električno omrežje,
- telekomunikacijsko omrežje,
- vodovodno omrežje in
- kanalizacijsko omrežje.

2.3.2 OPIS NOVE ZASNOVE STAVBE

S projektom "Prenova, rekonstrukcija in sprememba namembnosti Centra Golding Žalec - Hotel ter ureditev okolice" je predvidenih 5 faz izvedbe del:

1. ***Faza: ureditev večnamenskega prostora ter sejne sobe za inkubator v 1. nadstropju s spremljajočim programom ter ureditev severnega jedra po celotni vertikali kjer se ponovno vzpostavi vertikalna jaška. Izvede se novo stopnišče, ki ustreza današnjim standardom. Južno jedro se prenovi za potrebe požarne varnosti po celotni vertikali. Ureditev 2. nadstropja, v katerem se predvidi ureditev prostorov za podjetniški inkubator ter ureditev pisarne 3.4 za namen upravljanja inkubatorja v 3. Nadstropju****.*
2. ***Faza:*** *ureditev 3. nadstropja, v katerem se predvidi ureditev pisarn.*
3. ***Faza:*** *ureditev 4. in 5. nadstropja, v katerih se predvidi ureditev hotelskih sob.*
4. ***Faza:*** *ureditev in odstranitev dela pritličnega paviljona, ureditev kleti in okolice objekta.*
5. ***Faza:*** *ureditev strehe.*

Objekt bo v času izvajanja predvidenih gradbenih del (posameznih faz) v funkciji.

Skladno s 3. členom Uredbe o razvrščanju objektov, Uradni list RS, št. 96/22, osnovni objekt sodi med manj zahtevne objekte.

V sklopu pridobitve gradbenega dovoljenja se je spremenila namembnost dela, ki je predviden za umestitev inkubatorja v **CC-SI 12203** Druge poslovne stavbe.

Po klasifikaciji po CC-SI bo osnovni objekt po končanih posegih po njegovi pretežni namembnosti sodil med:

122 Poslovne in upravne stavbe

© Copyright Savaprojekt d.d.

klasifikacija posameznih delov objekta	delež v skupni uporabni površini objekta	šifra podrazreda
	62 %	12203 Druge poslovne stavbe
	26 %	12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
	12 %	12112 Gostilne, restavracije in točilnice

Načrtovana rekonstrukcija dela objekta obsega celovito prenovo notranjosti prostorov ter stopniščnih jeder.

V objektu je predvidena je zamenjava talnih, stenskih in stropnih oblog, nova pohištvena oprema, zamenjava vhodnih vrat. Predvidene so nove akustične obloge, skladno z izdelanim akustičnim elaboratom.

V zunanjost objekta ne bo posegov. Ohranijo se obstoječi objekt in ureditve pripadajočih gradbenih parcel z zgrajeno prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo.

IZRAČUN POVRŠIN

Okvirni izračuni površin inkubatorja:

- bruto tlorisna površina 959,84 m^2
- neto tlorisna površina 395,85 m^2
- število etaž 7 (K+P+5)
- relativne višinske kote etaž -3.40, ±0.00, +3.20, +6.70, +9.50, +12.30, +15.10
- najvišja višina objekta +21.92

© Copyright Savaprojekt d.d.

3 POVZETEK TEHNIČNIH POROČIL VSEH NAČRTOV

3.1 POVZETEK POROČILA NAČRTA ARHITEKTURE

Opis in funkcionalne zahteve za prostore

Objekt hotela je okvirnih horizontalnih gabaritov 15,50 x 21,80 m. Vertikalnih gabaritov K + P + 5 (klet + pritličje + 5 nadstropij). Streha je ravna minimalnega naklona, skrita za vencem objekta.

Projektna dokumentacija zajema celotno 1. Fazo. Ostale faze niso predmet projekta.

V objektu so tudi drugi programi, ki se jim mora med adaptacijo zagotoviti nemoteno delovanje.

Bruto površina območja umestitve znaša 959,84 m2. Območje projektiranja je razdeljeno na vse etaže. Prenova obeh jeder po celotni vertikali stavbe, ter umestitev inkubatorja v 1., 2. in 3. nadstropju.

Predvidena je sprememba namembnosti dela površin po etažah:

1. nadstropje:

- večnamenski prostor za inkubator
- sejna soba

2. nadstropje:

- 9 samostojnih pisarn
- Sejna soba
- Shramba
- TK-prostor
- Prostor za čistila
- Sanitarije
- Čajna kuhinja
- Hodnik

3. nadstropje:

- pisarna (namenjena upravljanju inkubatorja)

Severno jedro (po celotni višini)

Južno jedro (po celotni višini)

Konstrukcija

Temelji objekta so armirano betonski. Pod hotelskim delom oziroma pod etažami so pasovni temelji. Kletni prostori so temeljeni na armirano betonski talni plošči. Ostali pritlični deli so temeljeni na točkovnih temeljih, ki so med seboj povezani z gredami. Temelji so betonirani na podlagi iz pustega betona debeline 10 cm.

© Copyright Savaprojekt d.d.

Objekt je izveden v liti armirano betonski izvedbi. Celotni objekt je izveden v betonskih stenah, deloma je pritličje in medetaža naslonjena na betonske slope.

Vse nosilne stene v kleti in pritličju so debeline 30 oziroma 20 cm, v etažah so debeline 15 cm. Notranje predelne stene so pozidane z opeko debeline 12 cm.

Zunanji zidovi kleti so kesonske izvedbe in obložene s horizontalno in vertikalno izolacijo iz jubitekta. Vertikalne stene so obložene še z betonskim porolitom debeline 9 cm, kot zaščita izolacije. Znotraj so stene obložene s siporeksom debeline 10 cm in z leseno oblogo, v kateri je tervol.

Streha nad pritličjem je ravna minimalnega naklona. Sestav strehe je izveden po takrat znanem detajlu proizvajalca TIM Laško (TIMBIT). Sestav je položen na naklonski glinopor beton, ta pa na toplotno izolacijo ter armirano betonske plošče. Enak sestav je nad hotelskim delom objekta.

Stopniščne rame so betonirane na kraju samem, obložene z montažnimi nastopnimi ploskvami, nato še z itisonom. Servisne stopnice so kovinske, okrogle.

Načrt gradbenih konstrukcij v okviru rekonstrukcije obsega naslednje gradbene posege:

- izvedbo nove medetažne konstrukcije nad pritličjem (odprtina nad kavarno),
- izvedbo novih vratnih odprtin,
- izvedbo nove sestave medetažne plošče nad pritličjem (nova sestava nad nivojem AB plošče),
- izvedbo prebojev v nosilni konstrukciji za potrebe električnih in strojnih inštalacij.
- Izvedbo AB zapolnitev obstoječih odprtin.

Predvideni posegi so načrtovani tako, da se skladno s petim odstavkom 25. člena GZ-1 gradbenotehnične lastnosti obstoječega objekta ne poslabšujejo. Z izvedenimi rešitvami je zagotovljena mehanska odpornost in stabilnost konstrukcije ter ohranjena nosilnost obstoječega objekta, kar je v predmetnem načrtu gradbenih konstrukcij tudi izkazano z ustreznimi analizami in statičnimi preveritvami.

Streha

Streha objekta je ravna skrita za vencem objekta, minimalnega naklona 2°.

Zunanje stene - FASADA

Fasada se ohrani, vanjo ni posegov. Predvidena je le zamenjava nekaterih oken za potrebe izvedbe mehanskega odpiranja za dovod zraka in odvod dima, ter izvedba vratne odprtine za izhod na prosto iz južnega stopniščnega jedra.

Medetažne konstrukcije

Finalna obdelava tlakov je različna glede na namen prostora. V mokrih prostorih, tehničnih prostorih in na stopniščih bo granitogres, v pisarnah, sejni sobi in ostalih prostorih bo vinil.

V večini prostorov bodo nameščeni sekundarni stropovi – kot mavčnokartonske stropne obloge.

Notranje obdelave prostorov

© Copyright Savaprojekt d.d.

Notranje stene so predvidene iz porobetonskih zidakov in suhomontažnih sistemov iz mavčno-kartonskih plošč. Na mejah med požarnimi sektorji bo zagotovljena požarna odpornost sten REI90.

Finalna obdelava sten je oplesk in/ali keramika.

3.2 POVZETEK POROČILA NAČRTA GRADBENIH KONSTRUKCIJ

3.2.1 OPIS OBSTOJEČE KONSTRUKCIJE

Predmetni armiranobetonski objekt je etažnosti K+P+5N in je razdeljen na dve dilatacijski enoti. Prva dilatacijska enota je etažnosti K+P, druga, ki je predmet obravnave tega načrta, pa P+5N.

Primarna nosilna konstrukcija obravnavane dilatacijske enote je tlorisnih dimenzij 17,74 × 21,77 m, višina objekta od kote pritličja do zgornjega roba atike pa znaša 18,52 m. Etažne višine znašajo 3,25 m v pritličju, 3,50 m v prvem nadstropju in 2,80 m v nadstropjih od 2N do 5N.

Glavne značilnosti nosilne konstrukcije so:

- objekt je zasnovan kot armiranobetonska stenasta konstrukcija;
- objekt ima dve armiranobetonski stopniščni jedri (med osmi 6–7 in d–3 ter med osmi 8–9 in a–b), ki neprekinjeno potekata skozi vse etaže;
- pritličje in prvo nadstropje sta zasnovana bolj odprto kot preostale etaže. Vertikalno nosilno konstrukcijo v teh etažah predstavljajo predvsem armiranobetonske stene in stebri, ki preko masivnih armiranobetonskih nosilcev prevzemajo obtežbo vertikalnih nosilnih elementov (AB sten) v višjih etažah;
- debeline armiranobetonskih sten znašajo:
- 30 cm – stene v pritličju in prvem nadstropju,
- 27 cm – stene stopniščnih jeder (15 cm AB stena + 3 cm toplotna izolacija + 12 cm AB stena),
- 15 cm – stene dvigalnega jaška ter stene v etažah od 2N do 5N;
- temeljno konstrukcijo predstavlja med seboj povezan sistem armiranobetonskih temeljnih gred pod stenami in stebri ter temeljnih plošč pod stopniščnima jedroma.

Podatki o obstoječem objektu izhajajo iz PZI načrta arhitekture projekta št. 198/78 za objekt »Hotel Rubin Golding« iz leta 1978.

Iz razpoložljive projektne dokumentacije je bilo mogoče zanesljivo določiti geometrijo objekta ter delno sestavo medetažnih konstrukcij. Podatki o vgrajenih materialih, predvsem o trdnostnem razredu betona, razporeditvi, količini in kakovosti vgrajene armature ter drugih bistvenih podatkih za statično presojo, niso bili na voljo.

Ker razpoložljiva projektna dokumentacija ni vsebovala vseh podatkov, potrebnih za določitev nosilnosti obstoječih armiranobetonskih konstrukcijskih elementov (predvsem podatkov o trdnostnem razredu betona ter razporeditvi, količini in kakovosti vgrajene armature), na njeni podlagi ni bilo mogoče neposredno izvesti statičnega preverjanja obstoječe konstrukcije. Zato so bile pri izdelavi predmetnega načrta uporabljene konservativne predpostavke ter določene omejitve uporabe objekta, s katerimi se zagotavlja, da se zaradi predvidene rekonstrukcije mehanska odpornost in stabilnost objekta ne poslabšata, kar je skladno z načelom neposlabšanja stanja obstoječega objekta, kot ga določa GZ-1.

© Copyright Savaprojekt d.d.

3.2.2 OPIS GRADBENIH POSEGOV

Načrt gradbenih konstrukcij v okviru rekonstrukcije obsega naslednje gradbene posege:

- izvedbo nove medetažne konstrukcije nad pritličjem (odprtina nad kavarno),
- izvedbo novih vratnih odprtin,
- izvedbo nove sestave medetažne plošče nad pritličjem (nova sestava nad nivojem AB plošče),
- izvedbo prebojev v nosilni konstrukciji za potrebe električnih in strojnih inštalacij.
- Izvedbo AB zapolnitev obstoječih odprtin.

Predvideni posegi so načrtovani tako, da se skladno s petim odstavkom 25. člena GZ-1 gradbenotehnične lastnosti obstoječega objekta ne poslabšujejo. Z izvedenimi rešitvami je zagotovljena mehanska odpornost in stabilnost konstrukcije ter ohranjena nosilnost obstoječega objekta, kar je v predmetnem načrtu gradbenih konstrukcij tudi izkazano z ustreznimi analizami in statičnimi preveritvami.

3.2.2.1 IZVEDBA NOVE KONSTRUKCIJE V PLOŠČI NAD PRITLIČJEM

V okviru rekonstrukcije se na območju obstoječe odprtine v plošči nad pritličjem izvede nova medetažna konstrukcija. Slednja se zaradi enostavnosti vgradnje in manjše teže, ki posledično manj povečuje potresno obtežbo, izvede iz križno lepljenih lesenih plošč (CLT).

V okviru rekonstrukcije se na območju obstoječe odprtine v plošči nad pritličjem izvede nova medetažna konstrukcija. Zaradi enostavnejše vgradnje in manjše lastne teže, s čimer se omeji povečanje potresne obtežbe objekta, je predvidena izvedba konstrukcije iz križno lepljenih lesenih plošč (CLT).

Ustrezen način izvedbe medetažne plošče:

- Montaža podpornih profilov CLT plošče:
  - jeklena profila L150x150x10 (S235 JR)
  - kemično sidranje po sistemu npr. Hilti HIT-HY 200A V3 + HIT-Z M12x140
- Montaža protihrupnega traku (npr. Sylodyn strip d=6 mm) med podpornima profiloma in CLT ploščo.
- Montaža CLT plošče d=15 cm tipa npr. KLH 5s 150 DL.
- Izvedba preostalih slojev skladno z načrtom arhitekture.

3.2.2.2 IZVEDBA NOVIH VRATNIH ODPRTIN

Zaradi zagotavljanja arhitekturnih in zahtev požarne varnosti se v AB konstrukciji izvede 3 nove vratne odprtine. Ker razpored in količina obstoječe armature na območju posega nista poznana, se stene lokalno ojačajo z vgradnjo karbonskih lamel, s čimer se zagotovi ustrezna nosilnost konstrukcije (ni poslabšano obstoječe gradbenotehnično stanje).

3.2.2.3 IZVEDBA PREBOJEV V NOSILNI KONSTRUKCIJI ZA POTREBE EI IN SI

V okviru rekonstrukcije se izvede nekaj prebojev za potrebe EI in SI:

- Preboji za potrebe EI so manjši in na nosilnost konstrukcije nimajo vpliva.
- Nekateri preboji za potrebe SI so večji, zato njihov vpliv na nosilnost konstrukcije ni zanemarljiv. Okoli večjih prebojev so zato vgrajene karbonske lamele, ki nadomestijo odrezano armaturo na tem območju.

3.2.2.4 IZVEDBA NOVE SESTAVE MEDETAŽNE PLOŠČE NAD PRITLIČJEM

© Copyright Savaprojekt d.d.

V okviru rekonstrukcije se izvede nova sestava medetažnih konstrukcij, ki je obstoječe lažja zato do poslabšanja v statičnem smislu ne pride.

3.2.2.5 IZVEDBA AB ZAPOLNITEV OBSTOJEČIH ODPRTIN

V okviru rekonstrukcije se zaradi spremembe arhitekture zapira nekaj obstoječih odprtin. Predmetni načrt obravnava tri odprtine, ki z zapolnitvijo prispevajo k dodatni potresni odpornosti objekta.

Armatura novih AB zapolnitev se po sistemu kemičnega sidranja (Hilti) sidra v obstoječo AB konstrukcijo, skladno s tehničnimi prikazi. Obravnavane odprtine se zapolni z betonom razreda C30/37 XC1.

Ker natančne dimenzije odprtin niso znane, jih je potrebno pred izvedbo izmeriti in temu primerno prilagoditi armaturo.

3.2.2.6 SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

Zaradi spremembe namembnosti prostorov iz kategorije A – hotelske sobe v kategorijo B – pisarniški prostori se pri statični presoji obstoječe AB medetažne plošče upošteva koristna obtežba q_k = 2,0 kN/m².

Skladno s SIST EN 1991-1-1 so pisarniški prostori razvrščeni v kategorijo B, za katero je predpisana značilna koristna obtežba v razponu od 2,0 do 3,0 kN/m². Izbrana vrednost 2,0 kN/m² je primerna za običajne pisarniške prostore brez arhivov, skladiščenja težje opreme, kompaktnih regalov ali drugih primerov uporabe, ki bi povzročali večje stalne ali koristne obtežbe.

Kontrole nosilnosti obstoječe AB plošče za višje koristne obtežbe ni mogoče izvesti, saj dejanska razporeditev, količina in stanje obstoječe armature niso poznani in jih brez obsežnih preiskav ni mogoče verodostojno določiti. Zaradi tega ni mogoče dokazati ustrezne nosilnosti konstrukcije za večje projektne obtežbe od navedenih.

Poleg vpliva na nosilnost konstrukcije bi povečanje predvidene koristne obtežbe povzročilo tudi povečanje projektne seizmične obtežbe objekta, saj se pri potresnem izračunu upoštevajo mase konstrukcije in delež koristne obtežbe skladno z zahtevami SIST EN 1998-1.

Iz navedenih razlogov se uporaba prostorov omeji na običajno pisarniško dejavnost z največjo značilno koristno obtežbo 2,0 kN/m². V prostorih ni dovoljeno trajno skladiščenje težjih bremen, arhivskega gradiva, kompaktnih arhivskih regalov, težje opreme ali drugačna uporaba, pri kateri bi bila presežena navedena projektna koristna obtežba.

3.3 POVZETEK POROČILA NAČRTA ELEKTROTEHNIHE

3.3.2 UVOD

V objektu so predvidene sledeče električne inštalacije:

- moč:
  - splošna raba (vtičnice, …),
  - električni priključki za namensko opremo,
  - el. priključki za strojne inštalacije (ogrevanje, prezračevanje in hlajenje),
  - brezprekinitveni napajalnik,
- razsvetljava:
  - splošna,

© Copyright Savaprojekt d.d.

varnostna,

- univerzalno ožičenje,
- protipožarno varovanje (skladno z načrtom požarne varnosti),
- kontrola pristopa,
- SOS inštalacija,
- izenačitev potencialov.

3.3.3 IZVEDBA INŠTALACIJ

Osnova za izdelavo elektrotehnične dokumentacije so gradbene podloge objekta, oprema objekta, načrt strojnih inštalacij ter načrt s področja požarne varnosti.

Električne meritve so obstoječe, skupne za celoten objekt .

Glavni obstoječi električni razdelilnik (Rg) je obstoječ in je montiran v pritličju obstoječega objekta.

Razvod el. energije je viden iz sheme električnega razvoda.

V el. omarah so vgrajeni elementi za varovanje in krmiljenje. Na nekaterih vratih so elementi za posluževanje in signalizacijo delovanja posameznih porabnikov. Vsi elementi v el. omarah morajo biti enoumno označeni po oznakah iz načrta.

Kabli iz el. omar potekajo nadometno po kabelskih policah ali nad spuščenim stropom oz. podometno v instalacijskih ceveh. Trase kabelskih polic oziroma trase kablov so prilagojene poteku strojnih instalacij in arhitekturnim zasnovam. Kabli za moč in komunikacije oz. meritve potekajo po ločenih trasah.

Predvideni kabli morajo izpolnjevati zahtevo odziva na ogenj min. B2ca s1a,d1,a1 (ker večina kablov poteka po požarnih stopniščih in evakuacijskih hodnikih), skladno z NPV.

Uporabljeni kabli za napajanje porabnikov in za NN razvod so tipa N2XM-J, FG16OM16, oziroma NXHMH in NXHMH-J, TOXFREE ZH H05Z1Z1-F,… Kabli za komunikacije, signalizacijo in meritve so tipa U/FTP CAT6A, J-H(St)H HP, J-H(St)H HP BMK, LIHCH TP ….

Prehodi kablov skozi požarne cone so zatesnjeni z maso, odporno na ogenj. Pri vseh napravah s kovinskimi masami je predvidena galvanska povezava s finožičnim vodnikom 1x16 mm2.

3.3.4 ELEKTROENERGETSKO NAPAJANJE

OBSTOJEČE STANJE

Obstoječi objekt ima obstoječ električni priključek (številka merilnega mesta:2-1636). Priključne moč za omenjeno merilno mesto znaša 230kW.

Na podlagi podatka o 15-sekundni konici znaša maksimalna dosežena konična moč v zadnjih dveh letih 121,2kW.

NOVO STANJE

Predvidena je rekonstrukcija dela obstoječega objekta (II. nadstropje v celoti ter del I. in III. nadstropja), skladno z zahtevami Načrta s področja požarne varnosti (NPV) sta predmet projekta tudi obstoječi (glavno in pomožno) stopnišči.

© Copyright Savaprojekt d.d.

S predvideno rekonstrukcijo in spremembo namembnosti določenih delov objekta ne bo povečanja priključne moči objekta.

Za priključitev novih porabnikov je v II. nadstropju (TK prostor N2 - B.06.) predviden nov električni razdelilnik E2N-M. Napajanje novega el. razdelilnika se izvede iz obstoječega glavnega el. razdelilnika Rg, in sicer s kablom N2XH-J 5x35mm2, ki bo v Rg varovan z varovalkami 3x63A.

3.3.5 ELEKTRIČNA INSTALACIJA ZA RAZSVETLJAVO

Pri načrtovanju osvetljenosti so upoštevani minimalni pogoji v Pravilniku o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih (UL RS št.89/99) in priporočila SDR (slovensko društvo za razsvetljavo) ter standarda SIST EN 12464-1.

3.2.2.1 SPLOŠNA RAZSVETLJAVA

Splošna razsvetljava je izvedena s svetilkami ustrezno tehnologiji objekta, s predpisanimi atesti in minimalno stopnjo zaščite IP20. Tipi posameznih svetilk so razvidni iz oznake svetilk v načrtih in specifikacije. Način vgradnje (v stropu, nadometno, spuščeno,…) je določen s tipom svetilke.

Skladno s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah je predvidena regulacija vseh svetilk v pisarnah, sejni sobi in večnamenskem prostoru. S tem dosežemo dodaten prihranek električne energije.

Predvidena je DALI regulacija z dali napajalnikom in mini vhodno enoto (kot npr. DIGIDIM) v posameznem prostoru, na katero se lahko priključi do 4 tipke.

V pisarnah sta na vsaki mini vhodni enoti predvideni po dve tipki za ločeno regulacijo svetilk (npr. svetilkama pri oknu lahko zmanjšamo svetilnost).

3.2.2.2 ZASILNA RAZSVETLJAVA

Pri projektiranju varnostne razsvetljave je upoštevano:

- zahteve iz NPV,
- standarda SIST EN 1838, SIST EN 50171 in SIST EN 50172.
- Priročnik zasilne/nujnostne razsvetljave – Evakuacijske poti in drugi nameni, izdala IZS, Damjan Mežič, mag. inž. energ., januar 2015,

Požarnovarnostna oprema, kot so hidrantne omarice, gasilniki, ročni javljalniki in oprema z prvo pomočjo, mora biti osvetljena najmanj s 5lx.

V objektu je poleg osnovne predvidena še varnostna razsvetljava, ki ima nalogo, da v primeru izpada el. toka osvetli vse evakuacijske proti izhodu z minimalno osvetljenostjo 1 lx merjeno na tleh. Ročni javljalniki požara, hidranti, gasilni aparati in glavne el. razdelilne omare, ki niso montirani na evakuacijskih poteh, so osvetljene s 5lx.

Svetilke so montirane direktno na strop ali steno.

Varnostna razsvetljava je projektirana skladno z zahtevami požarne varnosti v objektu ter Tehnično smernico TSG-N-002:2021.

Varnostna razsvetljava je predvidena na vseh glavnih evakuacijskih poteh v predmetnem delu objekta ter na obeh stopniščih. Svetilke morajo zagotavljati rezervno napajanje za vsaj 1 uro. Svetilke se morajo vklopiti najkasneje v 3 sekundah po izpadu omrežne napetosti. Celotna izvedba mora biti skladna z Načrtom požarne varnosti (NPV).

© Copyright Savaprojekt d.d.

Zasilna razsvetljava je predvidena s svetilkami z vgrajenim lokalnim virom napajanja, ki se ob izpadu omrežne napetosti avtomatsko preklopijo na lastni vir napajanja in se vklopijo (1-urno neprekinjeno obratovanje). V normalnih pogojih so svetilke nepriżgane. Nad izhodi in spremembami smeri evakuacije so predvidene zasilne svetilke in svetleči piktogrami v trajnem spoju.

OPOMBA:

Nova varnostna razsvetljava je izvedena le na delu objekta, ki je predmet obdelave. Določene evakuacijske poti v primeru požara potekajo po obstoječem delu objekta, ki ni predmet projekta (npr. recepcija, …) za katero pa ima investitor oz. uporabnik Potrdilo št. CPV-30538/2026 o brezhibnem delovanju vgrajenega sistema aktivne požarne zaščite (SAPZ), pridobljeno dne 14.04.2026.

3.3.6 ELEKTRIČNA INSTALACIJA ZA MOČ

Priključki in vtičnice so razporejeni v skladu s tehnološkimi podatki. Tokokrogi so napajani iz pripadajočih el. razdelilnikov (E2N-M in E2N-U)

Vtičnice so nameščene v vseh prostorih, kot so pisarne, sejne sobe, večnamenski prostor, hodniki in ostalih splošnih prostorih. Kabli potekajo na hodnikih po kabelskih policah, nameščenih nad spuščenim stropom. Od kabelske police do vtičnic pa podometno.

Vtičnice so montirane podometno, v parapetnih kanalih, izjemoma nadometno in so razporejene glede na funkcionalne potrebe prostora.

Predvidijo se servisne vtičnice ob vratih posameznih prostorov. Višine vgradnje vtičnic in stikal so :

- splošne vtičnice za moč 0,5 m od tal (če in drugače v načrtu),
- stalni priključki na višini 0,5 m od tal (če ni drugače določeno v risbi),
- stikala za vklop razsvetljave 1,05 m od tal,
- horizontalni parapetni kanal 0,8 m od tal (oziroma nad delovno površino),

El. instalacija za moč se izvede s kabli N2XH-J, NXHMH-J, ustreznega prereza in števil žil - glede na način polaganja in vrsto uporabe.

V projektu je predvideno napajanje naprav za prezračevanje in pohlajevanje. Do posameznih naprav se predvidi kabel ustreznega prereza in števila žil.

3.2.2.1 BREZPREKINITVENO NAPAJANJE - UPS

Za napajanje najnujnejših porabnikov v objektu (računalniki v pisarnah) ter komunikacijske omare KOn, je predvidena naprava za neprekinjeno napajanje.

Naprava za neprekinjeno napajanje UPS je predvidene moči 10kVA. V projektu je predvidena ločena elektroinštalacija za napajanje prioritetnih porabnikov. V TK prostoru (N2-B.06.) je montirana UPS naprava in el. razdelilnik E2N-U za neprekinjeno napajanje predvidenih porabnikov. V el. razdelilniku je montirano glavno stikalo, preklopno stikalo mreža-UPS (1-0-2), stikalo za izklop UPS naprave, voltmeter s stikalom, prenapetostna zaščita ter varovalke za razvod neprekinjenega napajanja.

3.2.2.2 PRENAPETOSTNA ZAŠČITA

Prva stopnja zaščite je obstoječa in je izvedena v obstoječi priključno merilni omarici PMO.

Druga stopnja zaščite je predvidena z odvodniki montiranimi v ostalih el. razdelilnikih razreda II.

Pri kablih z ekransko zaščito se ekranska zaščita z objemko na eni strani poveže na zbiralko za gl. izenačitev potencialov.

3.3.7 UNIVERZALNO OŽIČENJE

Vso univerzalno ožičenje v predmetnem delu objekta se predvidi kot novo.

© Copyright Savaprojekt d.d.

Obstoječi objekt že ima obstoječ telekomunikacijski priključek (optiko), ki je zaključena v obstoječi komunikacijski omari KO-obst., ki je montirana v pisarni v pritličju objekta.

Za izvedbo komunikacijske mreže v predmetnem delu objekta se iz obstoječe KO-obst predvidi nov optični kabel (FO 9/125 µm) SM 24 vlaken, ki se na drugi strani zaključi na novi komunikacijski omari KOn.

Potrebno je zagotoviti direktno telefonsko linijo za potrebe požarne centrale. Predvidi se možnost kombinacije U/FTP priključka in brezžične povezave.

Aktivna oprema ni predmet tega projekta zato se investitorju prepusti možnost glede priklopa in storitev, ki jih želi koristiti.

Razvod instalacije je izveden iz komunikacijske omare KOn, delno p/o v izolacisjkih ceveh, delno nad spuščenim stropom (na kabelskih policah) ter v parapetnih kanalih.

3.3.8 SVETLOBNO KLICNA NAPRAVA (SOS)

Sistem signalizacije SOS je nameščen v sanitarijah za invalide. Klicna enota in enota razrešitve se nahaja v samem prostoru. Nad vhodom v sanitarije se nahaja svetlobni indikator. Pri vhodu se nahaja svetlobni indikator, na primernem mestu (predvidoma recepcija - investitor oz. uporabnik določi v času izvedbe del) pa bo montirana SOS centrala.

3.3.9 INSTALACIJA JAVLJANJA POŽARA

Na osnovi Načrta požarne varnosti, smernic SZPV (Slovensko združenje za požarno varstvo) in standarda SIST EN 54 ter VdS 2095 je predvideno javljanje požara.

Predmetni del objekta tvorijo naslednje etaže: 1., 2., 3. nadstropje. Zaradi zagotavljanja varne evakuacijske poti je avtomatsko javljanje požara predvideno še na obeh stopniščih ter v delu pritličja. Prav tako je v višjih etažah, ki niso predmet projekta predvidena montaža ročnih javljanikov in sirene (pred posameznim stopniščem). Del obstoječega objekta ni predmet tega projekta in bo obdelan v naslednjih fazah gradnje/rekonstrukcije).

Projekt za zgodnje odkrivanje in javljanje požara obsega protipožarno varovanje objekta s ciljem pravočasnega odkrivanja in alarmiranja požarnih veličin.

V 2. nadstropju predmetnega dela (TK prostor – N2-B.06.) je montirana kontrolna enota – požarna centrala. Centrala je nova.

Napajanje centrale je predvideno iz močnostne razdelilne omarice, v kateri je vgrajen tudi prenapetostni zaščitni element in omrežni filter. Tokokrog se ščiti z varovalko 10 A, ki je ustrezno označena z rdečo barvo in opremljena z napisom požarna centrala.

Za potrebe povezave elementov na požarno centralo je predvidenih več zank za detekcijo:

- Zanka 1 se predvidi za povezavo požarnih elementov v kleti, pritličju in 1. nadstropju.
- Zanka 2 se predvidi za povezavo požarnih elementov v 2. nadstropju ter obeh stopniščih (do podstrešja).
- Zanki 3 in 4 sta rezerva – za kasnejšo nadgradnjo (del kleti, pritličja ter 3., 4. in 5. nadstropje – ni predmet tega projekta).

Celoten sistem za zgodnje odkrivanje in javljanje požara se lahko nahaja v naslednjih možnih stanjih:

- stopnja nevarnosti 0 (normalno stanje),
- stopnja nevarnosti 1 (nenormalnost: zvišana budnost-ni neposrednega povoda za akcijo),

© Copyright Savaprojekt d.d.

- stopnja nevarnosti 2 (povečana nenormalnost: lahko privede do ogrožanja - opozorilo),
- stopnja nevarnosti 3 (ogrožanje potrjeno - alarm).

Podani alarmni koncept onemogoča nepotrebno alarmiranje, upošteva prisotnost oziroma odsotnost dežurne službe (osebe) znotraj objekta in je organiziran po principu dvostopenjskega alarma. Odziv dežurne osebe je nadzorovan z uporabo dveh neodvisnih časovnikov V1 (potrditveni čas) in V2 (maks. čas za lociranje požara).

Alarm I. stopnje vedno aktivirajo avtomatski javljalniki, alarm II. stopnje pa ročni javljalniki ali dva avtomatska javljalnika sočasno. V prvi stopnji požarnega alarma je obveščen samo varnostnik oz. dežurna oseba, v drugi stopnji pa se vklopijo sirene in krmiljenje.

Vse nastavitve v zvezi z alarmnim konceptom so programsko podprte, torej jih je možno modificirati glede na spremembo organizacije in dela v objektu.

3.3.10 ODVOD DIMA IN TOPLOTE

Za odvod dima in toplote iz posameznih stopnišč (glavnega in pomožnega) so predvidena okna (stenska in strešna), ki se v primeru požara odpro. Odpiranje oken je predvideno z el. motorji (U=24VDC). Predviden ja nadzor odprtosti oken in javljanje na požarno centralo. Za brezprekinitveno napajanje el. motorjev služijo krmilne centrale z lastnim akumulatorjem (KC-1 in KC-2). Centrale so nameščene v posameznem stopnišču, v neposredni bližini okna (v najvišji etaži). Krmilna centrala odpira okna preko krmilnega signala iz požarne centrale in preko požarnih tipk (montiranih na centrali in ločeno v vsaki etaži posameznega stopnišča).

3.3.11 KONTROLA PRISTOPA

Na prehodih v predmetni del objekta (podjetniški inkubator), na glavnem vhodu ter na prehodih iz/v pomožnega stopnišča je predvideno upravljanje in nadziranje prehodov.

Odpiranje/zapiranje prehodov je nadzorovano.

Vsak vstop mora biti evidentiran preko sistema kontrole pristopa. Pred vstopom se mora vsaka oseba evidentirati s kartico.

Glavni kontroler (kot npr. Zone Wing) je montiran v el. omarici KP1 v TK prostoru 2N-B.06. Kontrolerji za krmiljenje posameznih vrat (kot npr. Zone Door) so montirani v el. omaricah KP1 (TK prostor 2N-B.06.) ter KP2 (Tehnični prostor N2-B.11.).

Na vratih, kjer je predvidena kontrola dostopa na eni strani bodo nameščeni električni prijemniki, ki delujejo v »NORMAL« režimu kar pomeni, da so v breznapetostnem režimu zaklenjeni - z notranje strani se lahko vrata odprejo mehansko s panic kljuko ali drogom.

Na vratih, kjer je predvidena kontrola dostopa v obeh smereh in so hkrati na evakuacijski poti (npr. vrata na pomožnem stopnišču) bodo nameščeni električni prijemniki, ki delujejo v »NORMAL« režimu kar pomeni, da so v breznapetostnem režimu zaklenjeni ter evakuacijske zapore. V primeru kartičnega prehoda se evakuacijska zapora ter električni prijemnik sprostita (krmiljenje preko Panik terminala). V primeru izpada napetosti se el. prijemnik odpre mehansko preko ustrezne panik kljuke ali droga.

3.3.12 IZENAČITEV POTENCIALA

© Copyright Savaprojekt d.d.

Primarno varovanje objekta kot celote je izvedeno z zunanjo strelovodno mrežo (strelovodna zaščita je obstoječa in ni predmet tega projekta).

Znotraj objekta je predvidena izvedba direktne ozemljitve vseh večjih kovinskih mas ter izenačenje potencialov, kjer dosežemo lokalno izenačitev potencialov med različnimi kovinskimi masami.

V objektu je uporabljen TN-C-S sistem napajanja in ozemljitve električnega sistema. To pomeni:

- zaščitni vodnik PE poteka ločeno od nevtralnega vodnika N,
- izpostavljeni prevodni deli se morajo povezati z zaščitnim vodnikom.

Za preprečevanje pojavljanja potencialnih razlik med različnimi kovinskimi deli se v predmetnem objektu izvede etažna in dodatna izenačitev potencialov. Omarica ZIP je opremljena z zbiralko Cu 30x5 mm montirano v ohišja v objektu. Zbiralka je z vodnikom TOXFREE ZH ES05Z1-K & H07Z1-K (AS) 1x25mm2 direktno priključena na zbiralko za glavno izenačitev objekta.

3.3.13 DEMONTAŽNA DELA

Potrebna je demontaža obstoječih el. inštalacij in električne opreme v delu objekta, kjer je predvidena rekonstrukcija.

Demontažo električnih inštalacij lahko izvede le izvajalec električnih inštalacij, ki ima registrirano dejavnost za izvajanje elektroinštalacijskih del. Vso demontirano el. opremo je potrebno sortirati in dati na pregled investitorju.

Pred pričetkom izvajanja demontažnih del je potrebno izključiti posamezne el. omare iz el. omrežja, iz katerih se napaja el. oprema oz. el. inštalacije, ki so predvidene za demontažo.

Nato se preveri breznapetostno stanje in morebitno akumulirano električno energijo dovodnega kabla v el. omari. Posamezne tokokroge, ki napajajo porabnike, obvezno izključiti ter vodnike demontirati od zaščitnega elementa in glede na stihijo električnih inštalacij tudi preveriti breznapetostno stanje na posameznih porabnikih. Pri izvajanju del je obvezno potrebno upoštevati Pravilnik o varstvu pri delu pred nevarnostjo električnega toka TP 7/92.

Ponudnik - izvajalec mora izvesti demontažna dela v celoti (ne glede na količine v popisu), z odstranitvijo "nevidnih" inštalacij, katerih dejansko stanje se pokaže šele med izvedbo.

Pri demontaži je potrebno ločevati različne materiale tako, da se različne skupine materialov ne mešajo med seboj.

Za deponiranje materiala iz demontažnih del mora izvajalec del pridobiti ustrezna soglasja upravljalcev za deponiranje le teh - v skladu z zahtevami predpisov, predvsem: Pravilnik o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih – U.L. RS 3/2003, Pravilnik o ravnanju z odpadki – U.L. RS 84/98 in Pravilnik o spremembah in dopolnitvah pravilnika o ravnanju z odpadki – U.L. RS 20/01).

Zbiranje, skladiščenje, prevoz, predelava in odstranjevanje odpadnih materialov mora biti izvedeno tako, da ni ogroženo človekovo zdravje, in brez uporabe postopkov in metod, ki bi čezmerno obremenjevali okolje.

© Copyright Savaprojekt d.d.

Odpadne materiale je treba predelati, če za predelavo obstajajo tehnične možnosti in možnosti nadaljnje uporabe predelanih odpadkov ali njihovih sestavin, razen če so stroški predelave nesorazmerno višji od stroškov njihove odstranitve.

3.4 POVZETEK POROČILA NAČRTA STROJNIŠTVA

3.5.1 OGREVANJE IN HLAJENJE

Projekt vključuje celovito prenovo strojnih instalacij na obravnavanih etažah. Na področju ogrevanja je predvidena menjava dotrajanih vertikalnih razvodov in radiatorjev ter prilagoditev sistema novim pisarniškim prostorom. Za hlajenje je predvidena vgradnja centralnega hladilnega sistema z direktnim uparjanjem hladiva (DX), z eno zunanjo enoto in posameznimi notranjimi po prostorih. Ločeno je predvideno hlajenje tehničnih prostorov (UPS prostor). Ogrevalni vir (toplotna črpalka in plinski kotli) je obstoječ, s tem projektom ni predvidenih posegov v vir.

3.5.2 PREZRAČEVANJE

Na področju prezračevanja se za posamezne etaže predvidijo nove centralne prezračevalne enote z razvodom po hodnikih in pisarnah, s čimer se objekt prilagodi novi namembnosti. Naprave imajo predvideno rekuperacijo toplote odpadnega zraka, kar bo pripomoglo k manjši porabi toplote. Predvidena je regulacija pretokov na posameznih pisarnah. Obstoječi neustrezni kanali se odstranijo, Pisarna v 3N pa ima predvideno lokalni rekuperator.

3.5.3 VODOVOD

Pri vodovodnih in kanalizacijskih instalacijah je predvidena obnova dotrajanih vertikal in prilagoditev razvodov novim sanitarnim prostorom ter pomožnim prostorom. Uporabljeni bodo sodobni materiali, celoten sistem pa bo prilagojen novi namembnosti objekta. V sklopu projekta so predvidene tudi demontaže obstoječih ogrevalnih, prezračevalnih in vodovodnih instalacij v prostorih, ki se prenavljajo. Predvidena je vgradnja varčnih pip z nizkim pretokom in varčnih kotličkov.

© Copyright Savaprojekt d.d.

4 NAVEDBA TER UTEMELJITEV DOPUSTNIH MANJŠIH ODSTOPANJ OD GRADBENEGA DOVOLJENJA

79. člen GZ-1:

V času veljavnosti gradbenega dovoljenja so dopustna manjša odstopanja od gradbenega dovoljenja in dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, če je odstopanje takšno, da:

- *sta objekt in gradbena parcela skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta, ki je veljal v času izdaje gradbenega dovoljenja, ali s pogoji, določenimi v lokacijski preveritvi,*
- *objekt in gradbena parcela ne posegata na druga zemljišča, kot je določeno v gradbenem dovoljenju,*
- *se objekt horizontalno premakne od lege, določene v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, vendar ne več kot za 1,0 metra,*
- *ne vpliva na že dana soglasja lastnikov sosednjih zemljišč, kadar so bila pridobljena zaradi zahtev prostorskega akta, in na pravice strank,*
- *je skladno s predpisi s področja mnenjedajalcev,*
- *so izpolnjene bistvene in druge zahteve iz predpisov, ki so veljali v času izdaje gradbenega dovoljenja ali v času izvajanja gradnje ne glede na drugačno tehnično rešitev od prikazane v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, in*
- *ni spremembe glede klasifikacije in razvrščanja objekta.*

Kratek opis odstopanj:

ODSTOPANJE	UTEMELJITEV
V severnem komunikacijskem jedru je bila predvidena izvedba novega stopnišča. Le to se ne bo izvedlo. Ohranilo se bo obstoječe stopnišče.	*Sprememba je skladna s predpisi in ne vpliva na bistvene in druge zahteve iz predpisov, ki so veljali v času izdaje gradbenega dovoljenja ali v času izvajanja gradnje ne glede na drugačno tehnično rešitev od prikazane v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.* V skladu z zahtevami 23. Člena Zakona o varstvu pred požarom velja v skladu s 3. Odstavkom zahteva, da se ob rekonstrukciji in vzdrževanju objektov požarna varnost objektov ne sme zmanjšati. Z ohranitvijo obstoječega stopnišča se požarna varnost objekta ne bo zmanjšala. Objektu se bo požarna varnost še povečala na način, da se komunikacijsko jedro uredi kot ločen požarni sektor.

© Copyright Savaprojekt d.d.

5 IZPOLNJEVANJE BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV

5.1 SPLOŠNO

Skladno s 25. členom GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US) morajo objekti izpolnjevati bistvene zahteve glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta ter druge zahteve.

Bistvene zahteve za objekte so:

1. mehanska odpornost in stabilnost,
2. varnost pred požarom,
3. higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja,
4. varnost pri uporabi,
5. zaščita pred hrupom,
6. varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije,
7. univerzalna graditev in uporaba objektov ter
8. trajnostna raba naravnih virov.

5.2 VPLIV GRADNJE V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO

(1) Objekti morajo biti med gradnjo in uporabo mehansko odporni in stabilni ob upoštevanju vplivov, ki jim bodo izpostavljeni. Ti vplivi ne smejo povzročiti porušitve celotnega objekta ali njegovega dela, deformacij in nihanj, večjih od dopustnih, škode na drugih delih objekta, napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije, razen pri potresu z majhno verjetnostjo dogodka.

(2) Pri zagotavljanju mehanske odpornosti in stabilnosti je treba upoštevati trajne, spremenljive in naključne vplive. Trajni vplivi so zlasti vplivi zaradi težnosti, zemeljskega in vodnega pritiska ter deformacije, ki se pojavljajo med gradnjo. Spremenljivi vplivi so zlasti koristna obtežba, obtežba s snegom in ledom, obtežba zaradi vetra, obtežba z vodo in valovi, toplotni vplivi in zmrzovanje, vplivi, ki jih povzročijo žerjavi, dinamični vplivi strojev, obremenitve ob gradnji in korozija. Naključni vplivi so zlasti udarci, eksplozije, potresi in vplivi požara.

(3) Gradnja glede mehanske odpornosti in stabilnosti ne sme negativno vplivati na bližnja zemljišča in ogrožati stabilnosti drugih objektov.

V obstoječi objekt se konstrukcijsko bistveno ne posega. Nameravana gradnja je zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Gradnja glede mehanske odpornosti in stabilnosti ne bo negativno vplivala na bližnja zemljišča ali ogrožala stabilnosti drugih objektov.

Predvideni posegi so načrtovani tako, da se skladno s petim odstavkom 25. člena GZ-1 gradbenotehnične lastnosti obstoječega objekta ne poslabšujejo. Z izvedenimi rešitvami je zagotovljena mehanska odpornost in

© Copyright Savaprojekt d.d.

stabilnost konstrukcije ter ohranjena nosilnost obstoječega objekta, kar je v predmetnem načrtu gradbenih konstrukcij tudi izkazano z ustreznimi analizami in statičnimi preveritvami.

5.3 VPLIV GRADNJE V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM

(1) Objekti morajo zaradi zmanjšanja ogroženosti ljudi v njih ali njihovi bližini in zaradi zmanjšanja ogroženosti okolja zagotavljati požarno varnost in omogočiti učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev. Zagotovljena mora biti zadostna količina vode za gašenje.

(2) Nosilna konstrukcija objekta mora ob požaru določen čas ohraniti potrebno nosilnost. Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni gradbeni elementi, ki se težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhno količino toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini.

(3) Za omejitev širjenja požara po objektu je treba večje objekte razdeliti v požarne sektorje.

(4) Objekti morajo zagotoviti zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, da jih lahko ljudje hitro in varno zapustijo. Za zagotovitev hitre in varne evakuacije ljudi ter hitrega posredovanja gasilcev in reševalcev v objektu morajo biti v večjih objektih in objektih z veliko uporabnikov vgrajeni sistemi za požarno javljanje in alarmiranje.

(5) V objektih in okolici objektov mora biti zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje.

(6) V objektih morajo biti nameščeni oziroma vgrajeni ustrezni sistemi in naprave ter oprema za gašenje požara.

(7) Zunanje stene in strehe objektov, ločilne stene, skupaj z vrati, okni in drugimi preboji, morajo zmanjšati nevarnost širjenja požara na sosednje objekte.

Pri načrtovanju objekta so upoštevane zahteve GZ tako, da bodo izpolnjene bistvene zahteve glede požarne varnosti v stavbah.

Projektne rešitve v načrtu požarne varnosti temeljijo na naslednjih predpisih oziroma drugih normativnih dokumentih:

- Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 — uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 - GZ, 189/20 - ZFRO in 43/22)
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP in 133/23)
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur. list RS št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 - GZ in 199/21 -GZ-I)
- MBO — Musterbauordnung,
- ArbStättV - Arbeitsstätten Verordnung,
- ter ostali predpisi navedeni v poglavju 5

Obravnavan objekt spada po Pravilniku o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13, 49/13, 61/17 — GZ in 199/21 — GZ-I) med požarno zahtevne objekte.

Na osnovi 13. člena Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) je izdelan načrt s področja požarne varnosti v sklopu projektne dokumentacije za izvedbo gradnje.

© Copyright Savaprojekt d.d.

Načrt požarne varnosti je izdelan z uporabo drugih ukrepov (v našem primeru so uporabljeni nemški predpisi in standardi), kar je v skladno z 8. členom Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Ur. list RS št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 GZ in 199/21 — GZ-I). Ta Pravilnik določa priporočene ukrepe oziroma rešitve za dosego zagotavljanja požarne varnosti, katere cilj je omejiti ogrožanje ljudi, živali in premoženja v objektu, uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov v neposredni bližini objekta, omejiti ogrožanje okolja ter omogočiti učinkovito ukrepanje gasilskih enot.

Objekt v skladu z MBO spada v stavbe razreda 5 (višina stavbe znaša 17,9 m, zadnje pohodne etaže 15,10 m). Višina v smislu prej definiranega stavka je višina zgornjega roba tal najvišje etaže, v katerem se lahko zadržujejo ljudje, nad povprečno koto terena.

V skladu z zahtevami 23. Člena Zakona o varstvu pred požarom velja v skladu s 3. Odstavkom zahteva, da se ob rekonstrukciji in vzdrževanju objektov požarna varnost objektov ne sme zmanjšati.

Pri načrtovanju objekta so upoštevane zahteve Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 — ZZNŠPP in 133/23) tako, da bodo izpolnjene bistvene zahteve glede požarne varnosti v stavbah:

1. Širjenje požara na sosednje objekte bo preprečeno z ustreznimi odmiki.
2. Zagotovljena bo nosilnost konstrukcije za določen čas ter širjenje požara po stavbi.
3. Zagotovljene bodo evakuacijske poti z upoštevanjem števila ljudi (število in širine izhodov; dopustne dolžine poti na varno/na prosto; varnostna razsvetljava, naprava za odvod dima in toplote ter sistemi za javljanje ter alarmiranje (avtomatski sistem za javljanje požara in alarmiranje).
4. Zagotovljene bodo naprave za gašenje (potrebne količine vode za gašenje, zunanji hidranti; gasilni aparati) in
5. neoviran dovoz in dostop gasilcev.

Z uporabo tujih predpisov bo dosežena najmanj enaka požarna varnost načrtovanega objekta, kot če bi uporabili slovensko tehnično smernico TSG-I- 001 : 2019.

UKREPI VARSTVA PRED POŽAROM

Koncept požarne zaščite za obravnavan objekt vsebuje cilje zaščite, kontrole in ustrezne stopnje varnosti.

Celovit cilj zaščite je preprečiti resne vplive na katerokoli življenje, ter se izogniti nepopravljivi škodi zaradi onesnaženja zraka, zemlje, površinskih in podzemnih voda.

Določeni cilji temeljijo na oceni lokalnih okoliščin in poslovnega rizika družbe kot npr. lokacije kompleksa, občutljivosti in ranljivosti okolja, stopnje izurjenosti gasilske brigade, količine vode za gašenje, količine uskladiščenega blaga in možnih prekinitev dostave kakor tudi primernosti in zanesljivosti vgrajenih sistemov požarne zaščite.

Glede na opis požarno in eksplozijsko nevarnih prostorov, naprav in opravil, vrste ter količine požarno in eksplozijsko nevarnih snovi v objektu, zasnovo požarne zaščite, znano požarno obremenitev, nevarnosti za nastanek požara, lego prostorov, kakor tudi izračun požarnega tveganja, se podajo za dosego zadostne požarne varnosti objekta in okolja. ter s tem varovanja ljudi in premoženja. sledeči požarnovarnostni ukrepi:

© Copyright Savaprojekt d.d.

- ustrezna požarna delitev objekta na požarne in dimne sektorje z ustrezno certificiranimi požarno odpornimi gradbenimi elementi, zaradi preprečitve požara iz obravnavanega dela v drug del objekta ter varne evakuacije zaposlenih,
- evakuacija zaposlenih iz obravnavanih prostorov objekta preko poti in izhodov glede na navedene zahteve,
- določitev potrebnih odmikov od ostalih objektov in sosednjih parcel,
- instalacija potrebnih strojnih, električnih in drugih tehnoloških instalacij glede na potrebe in zahteve,
- vgradnja sistemov aktivne požarne zaščite glede na potrebe in zahteve,
- zagotovitev ustreznih intervencijskih površin,
- organiziranost požarne varnosti.

5.4 VPLIV GRADNJE V ZVEZI S HIGIENSKO IN ZDRAVSTVENO ZAŠČITO TER ZAŠČITO OKOLJA

(1) V objektih je treba zagotoviti higiensko in zdravstveno zaščito. Objekti ne smejo ogrožati zdravja ljudi ali povzročiti čezmerne obremenitve okolja.

(2) Objekti in deli objektov morajo zagotavljati, da so onesnaževanje notranjega in zunanjega zraka, odvajanje odpadnih voda, ravnanje z odpadki ter ionizirajoča in elektromagnetna sevanja čim manjši in ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti.

(3) V objektih, v katerih se zadržujejo ljudje, mora biti na voljo pitna voda. Opremljeni morajo biti z zadostnim številom sanitarij. Deli objekta, ki so v stiku s pitno vodo ali drugimi vplivi (na primer mikrobiološko onesnaženje, nenameren povratni tok), ne smejo spremeniti fizikalnih, kemijskih ali mikrobioloških lastnosti pitne vode tako, da vplivajo na njeno zdravstveno ustreznost.

(4) Vse prostore v objektih, dostopne ljudem, je treba osvetliti v skladu z njihovo namembnostjo. Bivalni in delovni prostori, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, morajo biti osvetljeni z naravno svetlobo, ki je zadostna z vidika zdravja in dobrega počutja. Če primerna naravna osvetlitev ni tehnično izvedljiva, se lahko delovni prostori osvetlijo tudi z umetno razsvetljavo.

(5) V objektih je treba zagotoviti notranje ugodje in kakovost zraka. Dimne pline iz kurilnih naprav je treba odvesti na prosto tako, da nista ogrožena zdravje ljudi in okolje. Prezračevalni in klimatizacijski sistemi ne smejo ogrožati zdravja ljudi ali negativno vplivati na pravilno odvajanje produktov zgorevanja iz kurilnih naprav.

(6) Objekti morajo imeti higiensko in zdravstveno neoporečen sistem zbiranja in odvajanja komunalnih, padavinskih in industrijskih odpadnih voda ter drugih odpadnih tekočin.

(7) Objekte je treba ščititi pred posledicami talne vode, atmosferskih padavin, vode iz napeljav objekta in pred neželeno vlago. Preprečiti je treba škodljivo nabiranje vlage zaradi kondenzacije vodne pare v gradbenih elementih objektov in na njihovih površinah.

V času obratovanja ni predvidenih negativnih vplivov objekta na okolje.

Gradbišče se organizira in zavaruje skladno s Pravilnikom o gradbiščih (Ur. l. RS, št. 55/08, 54/09 – popr., 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) in Uredbo o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih (Ur. l. RS, št. 83/05 in 43/11 – ZVZD-1).

© Copyright Savaprojekt d.d.

Gradbišče mora biti urejeno tako, da ob dežju ne bo odnašanja gradbenega in drugega materiala na javne prometnice. Vozišče in elementi odvodnjavanja javne ceste morajo biti po eventualnem onesnaženju takoj očiščeni.

V času gradnje se mora zagotoviti varno odvijanje prometa na javnih prometnicah v skladu s predpisi.

Začasno skladiščenje materiala: začasne deponije na gradbišču morajo biti urejene tako, da se ločeno sortira material glede na kakovost in uporabnost. Vse nastale gradbene odpadke na gradbišču, ki se jih ponovno ne uporabi, jih je potrebno po določenem času odstraniti.

Odpadke zbiramo glede na vrsto odpadka in način ravnanja z odpadkom in skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2).

5.5 VPLIVI GRADNJE V ZVEZI Z VARNOSTJO PRI UPORABI

(1) Objekti morajo biti ob normalni uporabi varni pred zdrsi, spotikanjem, padci, utopitvami, trčenjem, padci predmetov, opeklinami, električnimi udari, udari strele, eksplozijami, vlomi in drugimi nesrečami ali poškodbami.

(2) V delih objektov, po katerih je predvidena hoja, ne sme biti mest, na katerih obstaja nevarnost zdrsa in spotika zaradi nestabilnih ali nepričakovano spreminjajočih se tal, nevarnih ovir ali neravnin. Na mestih v objektih, kjer obstaja nevarnost padca, morajo biti nameščeni ustrezni elementi, ki to nevarnost zmanjšajo. Če so ta mesta dostopna tudi otrokom, je treba elemente prilagoditi tako, da se otroci ne morejo zmuzniti skoznje in da je plezanje nanje oteženo.

(3) Zasteklitve morajo biti zaščitene pred trkom ali izdelane tako, da ob razbitju niso nevarne. Na komunikacijskih poteh morajo biti vidno označene.

(4) Gradbeni elementi, kot so fasade in stekleni elementi, morajo biti varno pritrjeni. Strehe morajo biti varne pred zdrsi snega in leda.

(5) Deli objekta, ki so vroči in bi lahko bili za ljudi nevarni, se po potrebi zavarujejo pred dotiki.

(6) Objekti morajo biti varni pred električnim udarom, podnapetostnimi, prenapetostnimi in čezmernimi elektromagnetnimi vplivi, vžigom možne eksplozivne atmosfere, čezmernim segrevanjem inštalacijskih elementov in elektroenergetskih sistemov, električnimi kratkimi stiki in preskoki, nevarnostjo prekinitve napajanja in drugimi nevarnostmi.

(7) Objekti morajo biti opremljeni s sistemom zaščite pred strelo tako, da ta odvede atmosfersko razelektrenje v zemljo, pri čemer ne povzroča nevarnosti za požar, da omeji okvare sistemov in naprav ter zagotavlja dovolj nizke napetosti dotika in koraka z ustrezno izenačitvijo potenciala.

Gradbeni objekt mora biti projektiran in grajen tako, da pri uporabi ali obratovanju ne predstavlja nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so zdrs, trčenje, opekline, udar električnega toka oziroma poškodbe zaradi eksplozije.

Varstvo pri delu:

© Copyright Savaprojekt d.d.

- preprečitve zdrsov;
- preprečitve trčenj;
- preprečitve opeklin;
- preprečitve udarov električnega toka;
- preprečitve poškodb zaradi eksplozije;
- preprečitve poškodb zaradi razbitja stekla

Predvidene rešitve v projektu zagotavljajo varnost pri uporabi načrtovanega objekta, ki pa jih bo potrebno v fazi izgradnje izvesti skladno z vsemi predpisanimi zakoni, pravilniki in standardi.

Predvidena gradnja je zasnovana tako, da bo ob normalni uporabi varna pred zdrsi, spotikanjem, padci, utopitvami, trčenjem, padci predmetov, opeklinami, električnimi udari, udari strele, eksplozijami, vlomi in drugimi nesrečami ali poškodbami.

Objekt bo varen pred električnim udarom, čezmernim elektromagnetnim vplivom, vžigom možne eksplozivne atmosfere, čezmernim segrevanjem inštalacijskih elementov in elektroenergetskih sistemov, električnimi kratkimi stiki in preskoki, pod- in prenapetostnimi vplivi ter drugimi nevarnostmi.

5.6 VPLIVI GRADNJE V ZVEZI Z ZAŠČITO PRED HRUPOM

(1) Raven hrupa v objektih ne sme ogrožati zdravja ljudi. Zagotovljene morajo biti primerne razmere za delo, druge dejavnosti in počitek. Upoštevajo se zunanji hrup, hrup iz drugih prostorov, hrup obratovalne opreme in odmevni hrup.

(2) Objekt ob predvideni uporabi ne sme povzročati čezmerne obremenitve v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja pred hrupom.

Objekt je projektiran in mora biti grajen tako, da je hrup, ki ga zaznavajo osebe v objektu ali ljudje v okolici, zmanjšan na raven, ki ne bo ogrožala njihovega zdravja in jim bo omogočala zadovoljive razmere za delo, spanje in počitek.

Za ustrezno omejevanje ogrožanja zdravja in zagotavljanje sprejemljivih možnosti za delo uporabnikov objektov, bo v novo urejenih prostorih zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami.

Predviden hrup v objektu med njegovo uporabo je v mejah normale in v skladu z ravnijo predpisano za območje v katerem se objekt nahaja.

Potrebno je upoštevati zvočno izolativnost sten med prostori pisarn skladno s smernico TSG-1-005:2012 ZAŠČITA PRED HRUPOM V STAVBAH, poglavje 1.2, preglednica 7.

Elaborat zaščite pred hrupom obravnava prostore Mrežnega podjetniškega inkubatorja v Žalcu, v katerih je ustrezna zaščita pred hrupom ključna. Upoštevana so strokovna dognanja s področja gradbene in arhitekturne akustike in računski postopki, ki so v stroki ustaljeni. Predlagane rešitve so celovite in zagotovo dosežejo svoj namen samo, če so izvedene skladno z danimi navodili - v primeru odstopanj pri izvedbi potrebna ponovna strokovna ocena načrtovanih posegov.

© Copyright Savaprojekt d.d.

5.7 VPLIVI GRADNJE V ZVEZI Z VARČEVANJEM Z ENERGIJO, OHRANJANJEM TOPLOTE IN RABE OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE

(1) Objekti morajo zaradi varčevanja z energijo in ohranjanja toplote ter čim večje rabe obnovljivih virov energije zagotavljati učinkovito rabo energije in rabo obnovljivih virov energije na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah ter drugih tehničnih sistemov, povezanih s sistemi stavbe. Čim večji del energije za delovanje sistemov v stavbi mora biti zagotovljen iz obnovljivih virov energije.

(2) Objekt mora biti v prostoru ustrezno orientiran in zasnovan z ugodnim razmerjem med površino toplotnega ovoja stavbe in njegovo kondicionirano prostornino. Prostori morajo biti energijsko optimalno razporejeni. Z materiali in elementi konstrukcije ter celotno zunanjo površino objekta mora biti omogočeno učinkovito upravljanje energijskih tokov.

(3) Sistem ogrevanja mora ob najmanjših toplotnih izgubah zagotoviti ustrezno raven notranjega toplotnega ugodja.

(4) S pasivnimi gradbenimi elementi je treba zagotoviti, da se v času sončnega obsevanja in ob hkratnih visokih zunanjih temperaturah zraka prostori v objektu zaradi sončnega obsevanja ne pregrejejo. Če s temi rešitvami v objektu ni mogoče zagotoviti predpisanega toplotnega ugodja, se uporabijo sistemi intenzivnega nočnega hlajenja oziroma prezračevanja prostorov in druge alternativne rešitve. Če z uporabo teh pristopov ni mogoče zagotoviti predpisanega toplotnega ugodja, se uporabi sistem za hlajenje stavbe.

(5) Če z naravnim prezračevanjem v prostorih ni mogoče doseči predpisane kakovosti zraka, se uporabi sistem hibridnega ali mehanskega prezračevanja, ki mora omogočati učinkovito vračanje toplote zraka.

(6) Topla voda se praviloma zagotavlja z učinkovitim daljinskim ogrevanjem. Če to ni mogoče, se energijska učinkovitost tega sistema zagotovi z energijsko učinkovitimi generatorji in hranilniki tople vode. Zagotoviti je treba energijsko učinkovit razvod, zmanjšan pretok tople vode in regulacijo sistema.

(7) Učinkovita raba energije za razsvetljavo se zagotavlja z naravno osvetlitvijo. Če to ni mogoče, se uporabijo energijsko učinkovita svetila in pripadajoči elementi ter ustrezna regulacija.

Pri načrtovanju so uporabljeni inštrumenti za optimalno energetsko učinkovitost objekta, ki so istočasno usmerjeni k čistejšem okolju, in zanesljivi oskrbi z energijo. Pri tem je cilj energetske učinkovitosti ne zgolj varčevanje z energijo, ampak tudi optimalno razmerje med udobjem in energetsko učinkovitostjo.

Projekt vključuje celovito prenovo strojnih instalacij na obravnavanih etažah. Na področju ogrevanja je predvidena menjava dotrajanih vertikalnih razvodov in radiatorjev ter prilagoditev sistema novim pisarniškim prostorom. Za hlajenje je predvidena vgradnja centralnega hladilnega sistema z direktnim uparjanjem hladiva (DX), z eno zunanjo enoto in posameznimi notranjimi po prostorih. Ločeno je predvideno hlajenje tehničnih prostorov (UPS prostor). Ogrevalni vir (toplotna črpalka in plinski kotli) je obstoječ, s tem projektom ni predvidenih posegov v vir.

Na področju prezračevanja se za posamezne etaže predvidijo nove centralne prezračevalne enote z razvodom po hodnikih in pisarnah, s čimer se objekt prilagodi novi namembnosti. Naprave imajo predvideno rekuperacijo toplote odpadnega zraka, kar bo pripomoglo k manjši porabi toplote. Predvidena je regulacija pretokov na posameznih pisarnah. Obstoječi neustrezni kanali se odstranijo, Pisarna v 3N pa ima predvideno lokalni rekuperator.

© Copyright Savaprojekt d.d.

Pri vodovodnih in kanalizacijskih instalacijah je predvidena obnova dotrajanih vertikal in prilagoditev razvodov novim sanitarnim prostorom ter pomožnim prostorom. Uporabljeni bodo sodobni materiali, celoten sistem pa bo prilagojen novi namembnosti objekta. V sklopu projekta so predvidene tudi demontaže obstoječih ogrevalnih, prezračevalnih in vodovodnih instalacij v prostorih, ki se prenavljajo. Predvidena je vgradnja varčnih pip z nizkim pretokom in varčnih kotličkov.

Učinkovita raba energije za razsvetljavo se zagotavlja z naravno osvetlitvijo. Uporabljena bodo energijsko učinkovita svetila in pripadajoči elementi ter ustrezna regulacija.

5.8 VPLIVI GRADNJE V ZVEZI Z UNIVERZALNO GRADNJO IN UPORABO OBJEKTOV

(1) Univerzalna graditev in uporaba objektov vključuje:

- *graditev in uporabo objektov, dostopnih vsem ljudem, in*
- *graditev prilagodljivih objektov.*

(2) Graditev in uporaba objektov, dostopnih vsem ljudem, ne glede na njihovo morebitno trajno ali začasno oviranost pomeni takšno projektiranje, gradnjo in uporabo objektov, ki omogoča neoviran dostop in njihovo uporabo.

(3) Dostopi, prehodi, povezovalne poti, vrata in vertikalne povezave (stopnice, klančine, osebna dvigala in druge mehanske dvižne naprave) morajo ljudem s posameznimi funkcionalnimi oviranostmi omogočati samostojno uporabo, opremljeni morajo biti s potrebno signalizacijo in opremo za nemoteno gibanje, komunikacijo in orientacijo. Število parkirnih mest za invalide v bližini glavnega vhoda mora biti zadostno, če prostorske možnosti to omogočajo, pa morajo biti zagotovljena tudi parkirna mesta za uporabnike z otroškimi vozički.

(4) Graditev prilagodljivih objektov pomeni takšno projektiranje in gradnjo, ki ne posega v izpolnjevanje drugih bistvenih zahtev in brez nesorazmernih stroškov omogoča prilagoditev objekta trajni ali začasni funkcionalni oviranosti uporabnikov.

(5) Na način iz drugega in tretjega odstavka tega člena morajo biti projektirani, grajeni in se uporabljati:

- *objekti v javni rabi ali deli objektov, ki so v javni rabi, in*
- *najmanj eno stanovanje na vsakih deset stanovanj in skupni deli večstanovanjskih stavb z deset in več stanovanji.*

(6) Ne glede na prvo alinejo prejšnjega odstavka zahtev iz drugega in tretjega odstavka tega člena ni treba izpolnjevati objektom na težko dostopnih krajih. Pri hotelskih in podobnih gostinskih stavbah ter drugih gostinskih stavbah za kratkotrajno nastanitev pa mora te zahteve izpolnjevati vsaj ena nastavitvena enota v stavbi z desetimi in več nastanitvenimi enotami oziroma na vsakih dodatnih deset nastanitvenih enot vsaj ena nastavitvena enota.

(7) Na način iz četrtega odstavka tega člena morajo biti projektirane in grajene stavbe, ki niso navedene v petem odstavku tega člena, razen industrijskih stavb in skladišč ter nestanovanjskih kmetijskih stavb.

(8) Ne glede na tretji odstavek tega člena lahko občine v dogovoru z reprezentativnimi invalidskimi organizacijami s strateškim načrtom dostopnosti določijo stopnjo prilagojenosti zunanjih javnih površin.

© Copyright Savaprojekt d.d.

Skladno s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1) objekt spada med objekte, ki morajo biti brez ovir.

V objektu je urejen dostop do vseh etaž preko osebnega dvigala.

5.9 VPLIVI GRADNJE V ZVEZI Z TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH VIROV

Objekti morajo biti projektirani, grajeni, vzdrževani in odstranjeni tako, da je raba naravnih virov trajnostna in da se omogoča predvsem:

- *ponovna uporaba ali možnost recikliranja objektov, njihovih delov in gradbenega materiala po odstranitvi,*
- *dolga življenjska doba objektov in*
- *uporaba okoljsko sprejemljivih surovin in sekundarnih surovin v objektih.*

Uporabljeni bodo materiali z dolgo življenjsko dobo in jih je možno reciklirati.

© Copyright Savaprojekt d.d.

6 OPIS VPLIVOV GRADNJE (NPR. VIBRACIJE, HRUP, PRAŠENJE, OSVETLITEV) NA NEPOSREDNO OKOLICO

6.1 VIBRACIJE

Predvidena dela obsegajo rekonstrukcijo, obnovo in spremembo namembnosti dela obstoječe stavbe. Zaradi načrtovanega obsega del niso predvideni postopki gradnje, ki bi povzročali pomembnejše vibracije v okolici objekta.

Morebitne vibracije bodo omejene predvsem na uporabo ročnega električnega orodja, manjših gradbenih strojev ter izvedbo posameznih rušitvenih del znotraj objekta. Pričakovane vibracije bodo kratkotrajne in lokalnega značaja ter ne bodo povzročale škodljivih vplivov na nosilno konstrukcijo obstoječega objekta ali sosednjih objektov.

Izvajalec mora dela izvajati na način, da se vplivi vibracij zmanjšajo na najmanjšo možno mero ter da ne pride do poškodb obstoječih konstrukcij, instalacij ali opreme.

6.2 HRUP

Povprečna dnevna raven hrupa, ki ga bodo stroji in naprave povzročali na gradbišču, je odvisna od efektivnega časa obratovanja gradbenih strojev. Pri vplivu hrupa na sosednje objekte je potrebno upoštevati tudi slabljenje zvoka pri širjenju.

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 predpisom, ki ureja emisije hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem, gradbena dela lahko potekajo do 8 ur efektivno, v dnevnem času med 6:00 in 18:00 uro.

V času izvajanja gradbenih, obrtniških in instalacijskih del bo prihajalo do začasnega povečanja ravni hrupa zaradi uporabe gradbenega orodja, transporta materiala in delovanja gradbene mehanizacije.

Glede na predviden obseg posegov se ocenjuje, da bodo vplivi hrupa omejeni na čas izvajanja del in neposredno okolico objekta. Hrup ne bo prekomeren, če se bodo dela izvajala ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- dela se izvajajo v dnevnem času,
- gradbeni stroji in naprave obratujejo le v času dejanske potrebe,
- uporablja se tehnično brezhibna in ustrezno vzdrževana oprema,
- transportna vozila v času mirovanja ne obratujejo po nepotrebnem,
- dela se organizirajo tako, da se hrupno intenzivne aktivnosti izvajajo v čim krajšem časovnem obdobju.

Zemljišče posega je skladno s predpisi o varstvu pred hrupom uvrščeno v območje III. stopnje varstva pred hrupom. V času izvajanja del je treba zagotoviti, da emisije hrupa ne presegajo dopustnih mejnih vrednosti.

6.3 PRAŠENJE

Med izvajanjem rekonstrukcije, obnovitvenih del in morebitnih manjših rušitev se lahko pojavlja povečano prašenje zaradi odstranjevanja obstoječih materialov, manipulacije z gradbenimi materiali ter transporta odpadnega materiala.

© Copyright Savaprojekt d.d.

Prašni delci bodo praviloma omejeni na območje gradbišča in njegovo neposredno okolico. Za zmanjšanje vplivov na okolje mora izvajalec po potrebi izvajati naslednje ukrepe:

- vlaženje gradbenih materialov in površin,
- sprotno odstranjevanje gradbenih odpadkov,
- prekrivanje sipkih materialov med transportom,
- redno čiščenje dostopnih in manipulativnih površin.

Vplivi prašenja bodo začasni in omejeni na čas izvajanja gradbenih del.

6.4 OSVETLITEV

Gradbena dela se bodo praviloma izvajala v dnevnem času. Zaradi tega ni pričakovati dodatnih vplivov na okolje zaradi umetne osvetlitve.

Če bo zaradi organizacije gradbišča izjemoma potrebna začasna osvetlitev, mora biti ta usmerjena tako, da ne povzroča prekomernega svetlobnega onesnaževanja okolice in ne moti uporabnikov sosednjih objektov.

6.5 ODPADKI

V času izvajanja del bodo nastajali gradbeni odpadki, predvsem zaradi odstranitve obstoječih materialov, notranje opreme, instalacijskih elementov ter izvedbe rekonstrukcije objekta.

Nastali odpadki se bodo zbirali ločeno glede na vrsto odpadka in oddajali pooblaščenim prevzemnikom oziroma izvajalcem obdelave odpadkov skladno z veljavnimi predpisi.

V primeru odkritja nevarnih odpadkov ali materialov med gradnjo je treba ravnati skladno z veljavno zakonodajo in zagotoviti njihovo ustrezno odstranitev preko pooblaščenih izvajalcev.

Izvajalec mora zagotoviti:

- urejeno in kontrolirano zbiranje odpadkov na gradbišču,
- preprečevanje raznašanja odpadkov v okolico,
- sprotni odvoz odpadkov,
- preprečevanje onesnaženja tal in voda.

Vsa gradbena mehanizacija mora biti tehnično brezhibna in ustrezno vzdrževana, da bo preprečeno iztekanje goriv, olj in drugih nevarnih snovi.

Emisije iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil bodo začasne ter omejene na čas izvajanja del. Z organizacijo gradbišča in racionalno uporabo strojev se bodo vplivi na okolje zmanjšali na najmanjšo možno mero.

Glede na vrsto in obseg predvidenih posegov se ocenjuje, da bodo vplivi gradnje na neposredno okolico začasni, lokalno omejeni in ne bodo povzročali trajnih negativnih vplivov na okolje ali uporabnike sosednjih objektov.

© Copyright Savaprojekt, d.d.

0.4 LOKACIJSKI PRIKAZI

0-001-01-0	Pregledna situacija	M 1:500
0-002-01-0	Prikaz situacije, zunanje ureditve in odprtih površin na gradbeni parceli	M 1:500