© Copyright Savaprojekt d.d.

1/1.1 NASLOVNA STRAN S KLJUČNIMI PODATKI O NAČRTU

STROKOVNO PODROČJE NAČRTA:	**1 - Načrt s področja arhitekture**
NAZIV NAČRTA:	**1/1 Načrt arhitekture**
INVESTITOR:	**Občina Žalec** **Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec**
NAZIV GRADNJE:	**Mrežni podjetniški inkubator Savinjske regije v Žalcu**
VRSTA DOKUMENTACIJE:	**Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)**
VRSTA GRADNJE:	**Rekonstrukcija in sprememba namembnosti**
PROJEKTANT:	**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., ZAPS 1227 PA***
VODJA PROJEKTIRANJA:	**Tina Božičnik, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1227 PA***
ŠTEVILKA PROJEKTA IN IZVODA:	**25323-00, 1 2 3**
ŠTEVILKA NAČRTA:	**SPK – 1/1**
KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:	**Krško, junij 2026**

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

savaprojekt krško

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

PRILOGA 1C

NASLOVNA STRAN NAČRTA

1/1 Načrt arhitekture

PODATKI O GRADNJI		
naziv gradnje		**Mrežni podjetniški inkubator Savinjske regije v Žalcu**
kratek opis gradnje		**Predmet projektne dokumentacijo za izvedbo (PZI) je 1. faza, 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.**
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		**Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)**
številka projekta		**25323-00**
PODATKI O NAČRTU		
strokovno področje načrta		**1 Načrt s področja arhitekture**
naziv načrta		**1/1 Načrt arhitekture**
številka načrta		**SPK - 1/1**
datum izdelave		**junij 2026**
datum spremembe		
PODATKI O PROJEKTANTU NAČRTA		
projektant načrta (naziv družbe)		**Savaprojekt, d.d.**
naslov		**Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško**
odgovorna oseba projektanta načrta		**Urban Žigante, univ.dipl.inž.str.**
podpis odgovorne osebe projektanta načrta		družba za razvoj, projektiranje, konzalting, inženiring, d. d. Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško savaprojekt krško
PODATKI O IZDELOVALCU NAČRTA		
ime in priimek pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja		**Tina Božičnik, univ.dipl.inž.arh.**
identifikacijska številka		**ZAPS 1227 PA***
podpis pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja		TINA BOŽIČNIK UNIV.DIPL.INŽ.ARH. POOBLAŠČENA ARHITEKTKA PA* ZAPS 1227

PRILOGA 2C

IZJAVA PROJEKTANTA NAČRTA IN POOBLAŠČENEGA STOKOVNJAKA, KI JE IZDELAL NAČRT V PZI IN PID

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

IN POOBLAŠČENI STROKOVNJAK, KI JE IZDELAL NAČRT	
pooblaščeni strokovnjak	**Tina Božičnik, univ.dipl.inž.arh.**

IZJAVLJAVA:

da načrt

vrsta dokumentacije	**Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)**
strokovno področje načrta	**1 Načrt s področja arhitekture**
naziv načrta	**1/1 Načrt arhitekture**
številka načrta	**SPK - 1/1**
datum izdelave	**junij 2026**

upošteva relevantne predpise in druge normativne dokumente ter da so upoštevane ustrezne bistvene in druge zahteve,

pooblaščeni strokovnjak	**Tina Božičnik, univ.dipl.inž.arh.**
identifikacijska številka	**ZAPS 1227 PA***
podpis pooblaščenega strokovnjaka	TINA BOŽIČNIK, UNIV.DIPL.INŽ.ARH., POOBLAŠČENA ARHITEKTKA, PA* ZAPS 1227
odgovorna oseba projektanta načrta	**Urban Žigante, univ.dipl.inž.str.**
podpis odgovorne osebe projektanta načrta	družba za razvoj, projektiranje, konzalting, inženiring, d. d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško, savaprojekt krško

© Copyright Savaprojekt, d.d.

Pri izdelavi načrta so na osnovi odločbe uprave Savaprojekt d.d. sodelovali naslednji sodelavci:

SODELAVCI PROJEKTA:	**Blaž Šalamon, mag.inž.arh., ZAPS 1819 PA***
SODELAVCI PROJEKTA:	**Tjaša Pinter, mag.inž.arh.**
SODELAVCI PROJEKTA:	**Biljana Milidrag, dipl.inž.arh.**

© Copyright Savaprojekt, d.d.

1/1.3 KAZALO VSEBINE NAČRTA

SPLOŠNI DEL

1/1.1 NASLOVNA STRAN NAČRTA

NASLOVNA STRAN NAČRTA (PRILOGA 1C)

1/1.2 IZJAVA PROJEKTANTA NAČRTA IN POOBLAŠČENEGA STROKOVNJAKA (PRILOGA 2C)

1/1.3 KAZALO VSEBINE NAČRTA

TEHNIČNI DEL

1/1.4 TEHNIČNO POROČILO

1/1.4.1 Tehnično poročilo
1/1.4.2 Popis materiala in del

1/1.5 TEHNIČNI PRIKAZI

© Copyright Savaprojekt, d.d.

1/1.4 TEHNIČNO POROČILO

© Copyright Savaprojekt d.d.

VSEBINA TEHNIČNEGA POROČILA

1 SPLOŠNE OPOMBE....2
1.1 SPLOŠNA NAVODILA IN OPOZORILA GLEDE UPORABE NAČRTA....2
2 OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI....4
2.1 NAMEN POSEGA....4
2.2 OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI....5
2.3 SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN UREDITVE ODPRTIH POVRŠIN....8
3 TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE....13
3.1 GRADBENE IZVEDBE....13
3.1.2.1 IZVEDBA NOVE KONSTRUKCIJE V PLOŠČI NAD PRITLIČJEM....17
3.1.2.2 IZVEDBA NOVIH VRATNIH ODPRTIN....17
3.1.2.3 IZVEDBA PREBOJEV V NOSILNI KONSTRUKCIJI ZA POTREBE EI IN SI....18
3.1.2.4 IZVEDBA NOVE SESTAVE MEDETAŽNE PLOŠČE NAD PRITLIČJEM....18
3.1.2.5 IZVEDBA AB ZAPOLNITEV OBSTOJEČIH ODPRTIN....18
3.2 OBRTNIŠKE IZVEDBE....19
3.2.1 OPIS IZVEDBE ZVOČNE IZOLACIJE OBJEKTA....19
3.2.2 OPIS NOTRANJIH PREDELNIH STEN....20
3.2.3 OPIS STAVBNEGA POHIŠTVA....20
3.2.4 OPIS DIMNIKOV, PREZRAČEVALNIH LOPUT, NAPRAV ZA ODVOD DIMA....22
3.2.5 OPIS FINALNIH OBDELAV....22
4 SESTAVE KONSTRUKCIJ....28
5 TABELE PROSTOROV S POVRŠINAMI....30

© 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.

© Copyright Savaprojekt d.d.

2 OPIS GRADNJE IN NJENIH 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 dokumentacije 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.

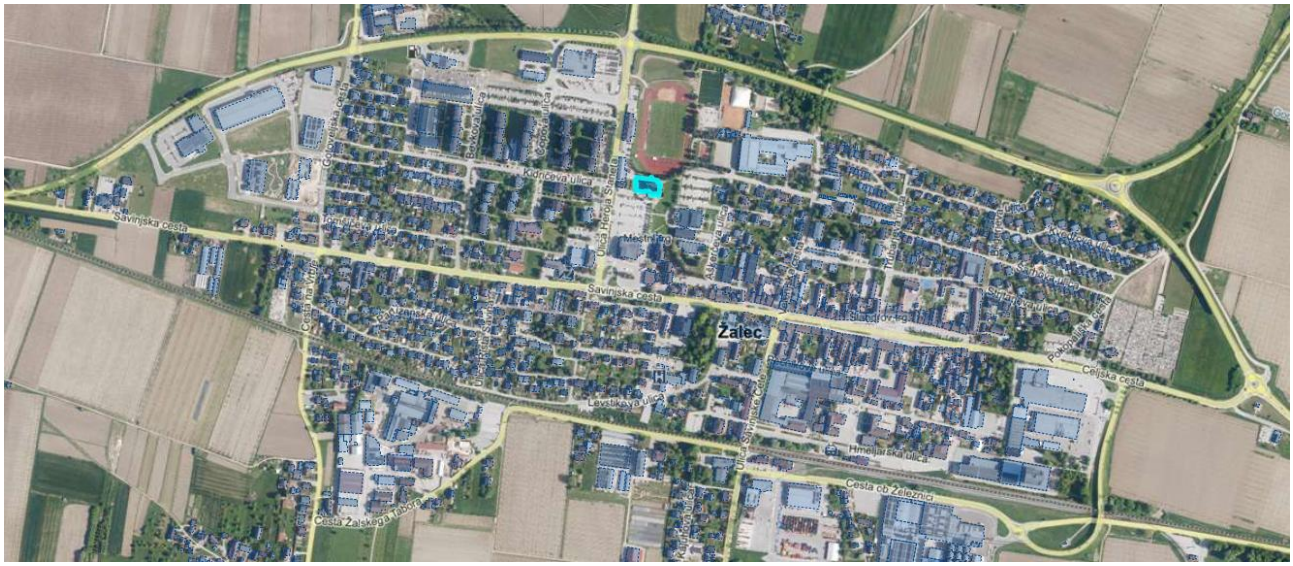
Lokacija se ureja na osnovi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec. Območje se po veljavnem OPN (Ur. list RS št. 64/2013, 91/2013, 92/2013) opredeljuje s podrobnejšo namensko rabo območje centralnih dejavnosti (CU).

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.

Objekt se nahaja na zemljiščih parc. št. 149/5, 149/6, 150/4 in 161/2, vse k.o. 997 Gotovlje.

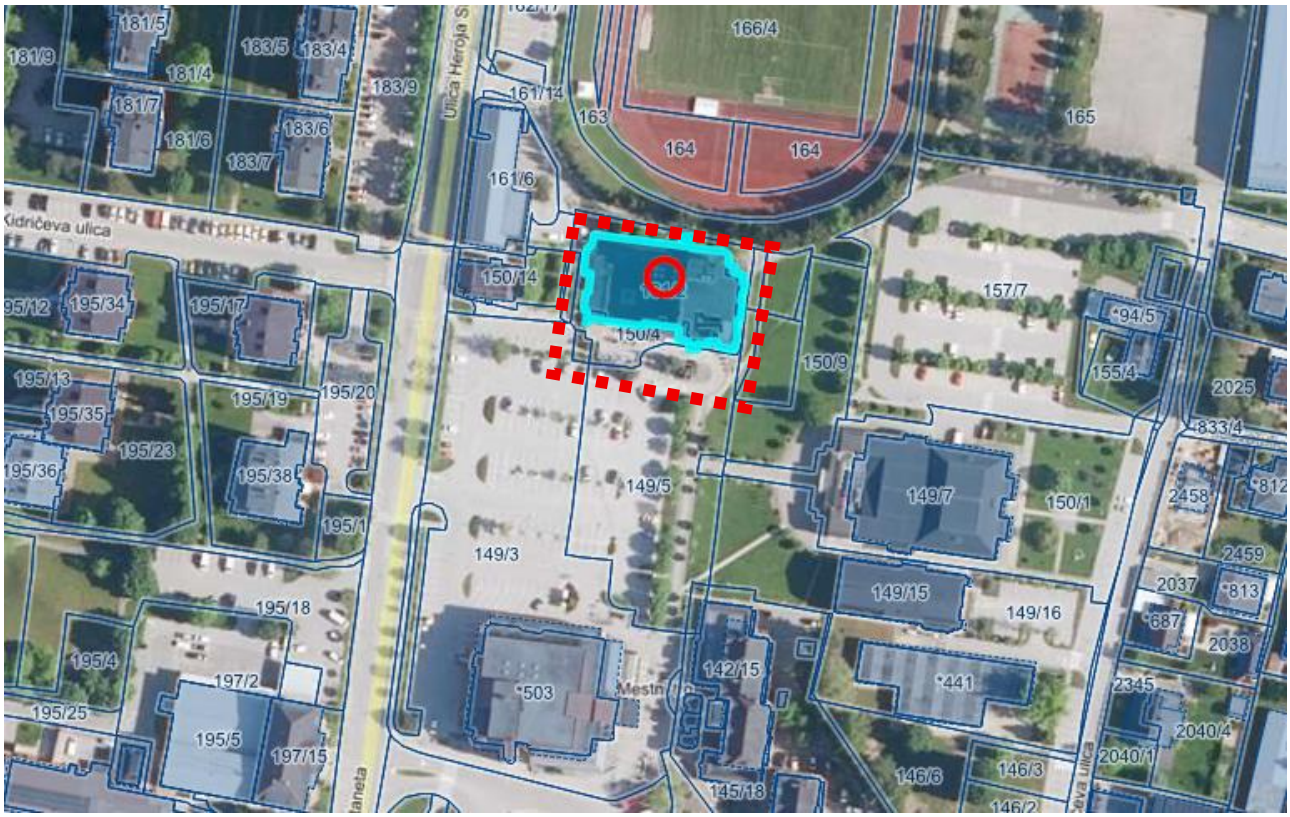
© Copyright Savaprojekt d.d.



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, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.

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).

Omejitve

Varstvo pred potresom

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0.15.

Varstvo pred hrupom

V skladu z uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95) sodi območje E v III. območje varstva pred hrupom, kjer so dovoljene mejne dnevne ravni hrupa 60 dBA in mejne nočne ravni hrupa 50 dBA.

Ureditveno območje je obremenjeno predvsem s komunalnim hrupom-cestnim prometom. Za omilitev vplivov komunalnega hrupa (promet) je v spremembah in dopolnitvah 2003 predvidena kot protihrupna zaščita zasaditev drevoredov na naslednjih lokacijah:

- ob robovih otroškega igrišča južno od glasbene šole,
- ob severnem robu servisne ceste (južno od bivše kotlovnice na premog),
- ob zahodnem robu Ulice heroja Staneta (v smeri proti trgovskemu centru),
- ob zahodnem robu Aškerčeve ulice.

Varstvo voda

Čiste vode s streh je potrebno voditi v ponikovalnice. Ta poseg ni predmet tega projekta in te faze izvedbe.

© Copyright Savaprojekt d.d.

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 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***

© Copyright Savaprojekt d.d.

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

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.

2.3.3 FUNKCIONALNA ZASNOVA

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:

© Copyright Savaprojekt d.d.

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)

Zasnova investicije

Podjetniški inkubator Žalec bo mladim podjetjem in podjetnikom začetnikom ponujal sodobne poslovne prostore pod ugodnimi pogoji in za omejeno časovno obdobje. Namenjen bo zlasti novonastalim podjetjem s področja celotne Spodnje Savinjske doline.

Najemnikom bodo na voljo tako zasebni pisarniški prostori kot tudi skupne funkcionalne površine, kot so:

- sanitarije za stranke in uporabnike,
- čajna kuhinja,
- sejna soba z opremo za sestanke in video konference
- večnamenski prostor

Vsak najemnik bo imel na voljo svoj samostojni prostor z osnovno pisarniško opremo, dostop do interneta ter možnost uporabe skupne infrastrukture. Shranjevalne in morebitne skladiščne kapacitete si bodo morali podjetniki zagotoviti znotraj najetega prostora.

Skupni prostori bodo omogočali srečevanja, mreženje in povezovanje med podjetniki, kar je še posebej pomembno v manjšem okolju, kot je Žalec, kjer je neposreden stik ključnega pomena za rast podjetij.

Konstrukcija

© Copyright Savaprojekt d.d.

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.

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.

© Copyright Savaprojekt d.d.

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

Notranje obdelave prostorov

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.

© Copyright Savaprojekt d.d.

3 TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

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.

3.1 GRADBENE IZVEDBE

3.1.1. OPIS RUŠITVENIH IN ODSTRANJEVALNIH DEL

Izvesti je potrebno rušitvena dela katerih namen je očistiti in izpraznitи etažo za izvedbo novih prostorov.

Pred začetkom del je potrebno odklopiti in demontirati vso opremo na območju, kjer se bo izvajala prenova. Odklopiti je potrebno elektroinštalacije in zagotoviti breznapetostno stanje. Odklopiti je potrebno vodovodne inštalacije, demontirati sanitarno opremo in odstraniti vgrajene cevi, kanale itd.

Porušiti je potrebno:

- predelne stene (nenosilne stene)
- obstoječe tlake (do AB plošče)
- odstraniti vrata
- spuščene stropove in stropne obloge
- stenske obloge (lesene, mavčno kartonske, aluminijaste, ogledala ipd.)
- sanitarno opremo
- svetilke
- zavese
- pohištveno opremo ….

Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor oziroma izvajalec po pooblastilu investitorja. Z odpadki je potrebno ravnati skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2).

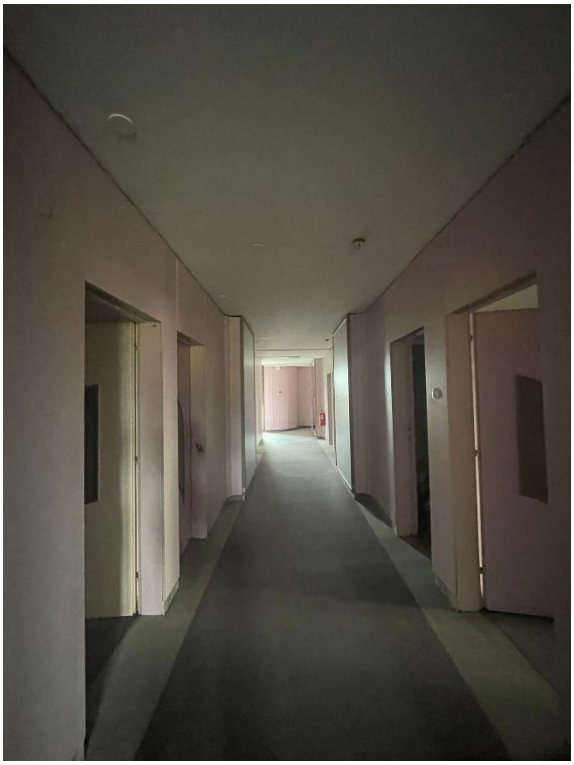
Gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah s klasifikacijskega seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa ravnati tako, da jih je mogoče obdelati. Zbiranje, skladiščenje, prevoz, predelava in odstranjevanje odpadnih materialov mora biti izvedeno tako, da ni ogroženo človekovo zdravje, in brez uporabe postopkov in metod, ki bi čezmerno obremenjevali okolje.

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.

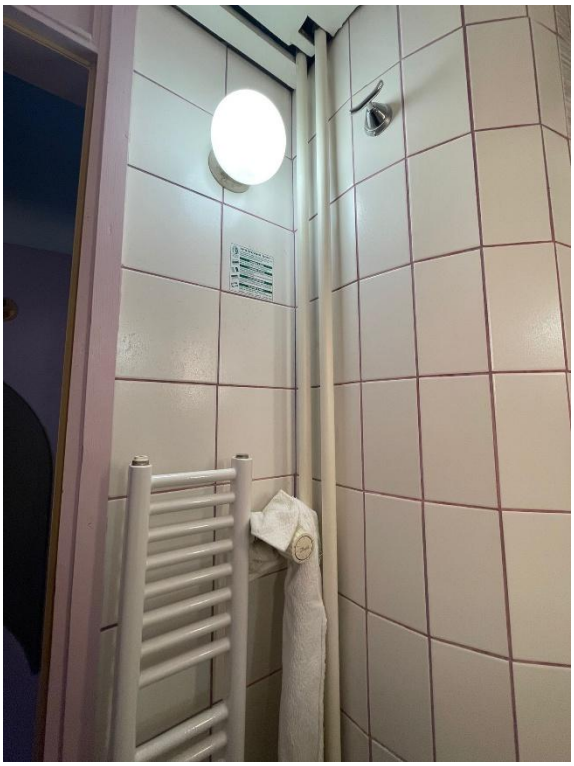
© Copyright Savaprojekt d.d.



Hodnik



Hodnik

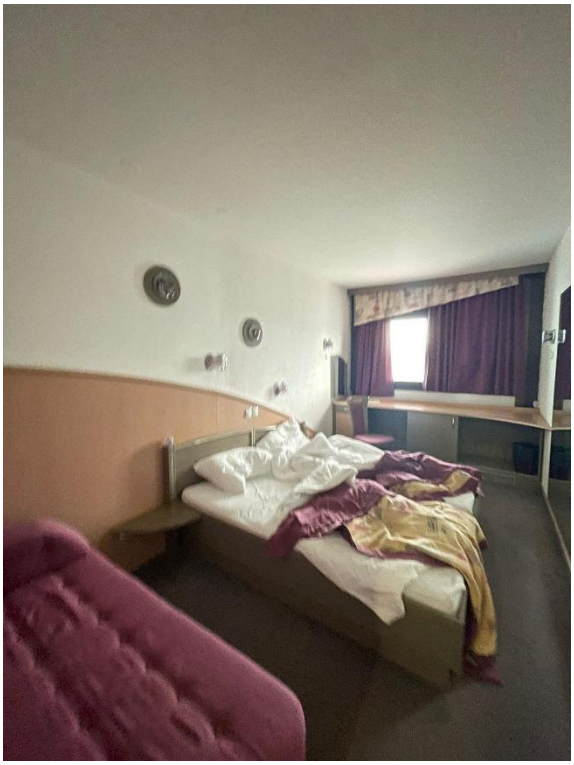


Kopalnica

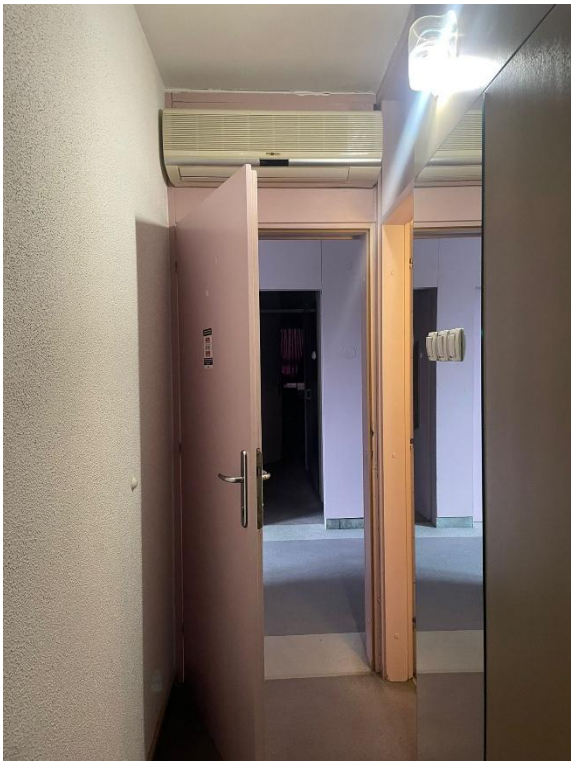


Kopalnica

© Copyright Savaprojekt d.d.



Soba



Soba



Steklena vrata

© Copyright Savaprojekt d.d.



Dvigalo



Hodnik

© Copyright Savaprojekt d.d.

3.1.2. OPIS BETONSKIH IN ARMIRANOBETONSKIH DEL

Izvesti je potrebno vse AB stene, plošče, skladno z načrtom.

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.

3.1.2.1 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.

3.1.2.2 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).

© Copyright Savaprojekt d.d.

3.1.2.3 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.

3.1.2.4 IZVEDBA NOVE SESTAVE MEDETAŽNE PLOŠČE NAD PRITLIČJEM

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

3.1.2.5 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.

3.1.3. OPIS ZIDARSKIH DEL

Skladno z načrtom je potrebno izvesti vsa zidarska dela.

Izdelati je potrebno cementne estrihe, ter hidrizolativni premaz pred polaganjem keramike, omete in položiti ustrezne toplotno izolativne obloge.

© Copyright Savaprojekt d.d.

3.2 OBRTNIŠKE IZVEDBE

3.2.1 OPIS IZVEDBE ZVOČNE IZOLACIJE OBJEKTA

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.

Upoštevajoč namembnost prostorov so v preglednici 7 tehnične smernice podane zahteve za zvočno izolirnost (*Rw'*) in maksimalno raven zvočnega tlaka udarnega zvoka (*Ln,w'*) notranjih ločilnih konstrukcij, ki se pojavljajo na objektu:

Tabela 3: Merodajne vrednosti R_w' in $L_{n,w}'$ za obravnavan objekt.

7.1	Stena med deli stavb različne namembnosti in prostori različnih uporabnikov	$R_w' \geq 52$ dB
7.2	Stena brez vrat med prostori za zahtevno delo in sejnimi sobami, muzejskimi prostori, knjižicami ter drugimi delovnimi prostori istega uporabnika	$R_w' \geq 48$ dB
7.3	Stena brez vrat med drugimi delovnimi prostori istega uporabnika	$R_w' \geq 46$ dB
7.6	Medetažne konstrukcije med poslovnimi, trgovskimi, postajnimi, terminalskimi, muzejskimi in knjižničnimi deli stavbe	$R_w' \geq 52$ dB $L_{n,w}' \leq 58$ dB

Zahteva za predelne stene med delovnimi prostori je min. R'w = 48 dB.

AB stene so debeline 15 in 20 cm in dosegajo zvočno izoliranost R'w = 63 dB.

Montažne stene so sestavljene iz dveh slojev mavčno - kartonskih plošč na kovinskem nosilnem okvirju. V prostor med mavčno - kartonskimi ploščami je vgrajena mineralna volna. Zvočna izolacija Rw pred prenosom zvoka skozi konstrukcijo stene je odvisna od:

- širine zračnega prostora med mavčno - kartonskima ploščama,
- debeline vgrajenega sloja mineralne volne,
- upornosti proti zračnemu toku mineralne volne,
- načina pritrditve mavčno kartonskih plošč na nosilno ogrodje - okvir.

Predvidena je izvedba montažnih predelnih sten z enojno podkonstrukcijo in dvojnim oblaganjem kot npr. W112 Knauf pregradna stena – enojna podkonstrukcija, dvoslojna obloga. Stene dosegajo zvočno izoliranost R'w = 52 dB. MK stene so predvidene med pisarnami in hodniki.

Za oblaganje jaškov je predvidena izvedba kot npr. W62 Kanuf stena jaška s podkonstrukcijo iz profilov CW.

Stena med pisarno in hodnikom, je steklena stena do spuščenega stropa. Nad stekleno steno je montažna predelna stena.

Notranje steklene stene po sistemu priznanega proizvajalca, kot npr. ali enakovredno AluK, Schüco, … Sistem alu minimalnih profilov, za izdelavo notranjih predelnih sten primernih za pisarne. Sistem mora omogočati maksimalni prehod svetlobe in minimalistični izgled pisarniških ali bivalnih prostorov.

© Copyright Savaprojekt d.d.

Sistem kot npr. Glass Solutions ima profile vratnega krila dim. 32x60mm, ki podpirajo laminirano steklo debeline 4+4 mm. Profili fiksnih sten Autmind Glass Solutions so dimenzije 40x54mm in podpirajo laminirano steklo debeline 6+6 mm.

Vrsta stekla - 66,2
PVB - 0,76
Zvočna izolativnost EN12758 - 39 dB

3.2.2 OPIS NOTRANJIH PREDELNIH STEN

Nekatere stene bodo izvedene kot suhomontažne predelne stene debeline 10, 16.0 in 20,0 cm z vgrajenimi vrati in predelnimi steklenimi ALU stenami. Vse pozicije suhomontažnih predelnih sten so razvidne iz priloženih načrtov.

Izvedejo se suhomontažne predelne stene po sistemu proizvajalca kot npr. Knauf Insulation, sistem Knauf W112 in Knauf W115, z vmesno zvočno izolacijo.

Vidni vertikalni instalacijski vodi in obstoječi stebri se zaprejo z mavčno kartonskimi oblogami na kovinski podkonstrukciji z dvojnim oblaganjem.

Izvedejo se suhomontažne stenske obloge po sistemu proizvajalca kot npr. Knauf Insulation, sistem Knauf W625, Knauf W628 in Knauf W653, z vmesno zvočno izolacijo.

V stenah na katerih je predvidena montaža opreme (sanitarna, pohištvena, kuhinjska ipd.) mora biti vgrajena dodatna ojačitvena podkonstrukcija.

V stenah kjer so predvidene vratne odprtine in odprtine za vgradnjo steklenih ALU sten mora biti vgrajena dodatna ojačitvena podkonstrukcija.

3.2.3 OPIS STAVBNEGA POHIŠTVA

Notranje steklene stene:

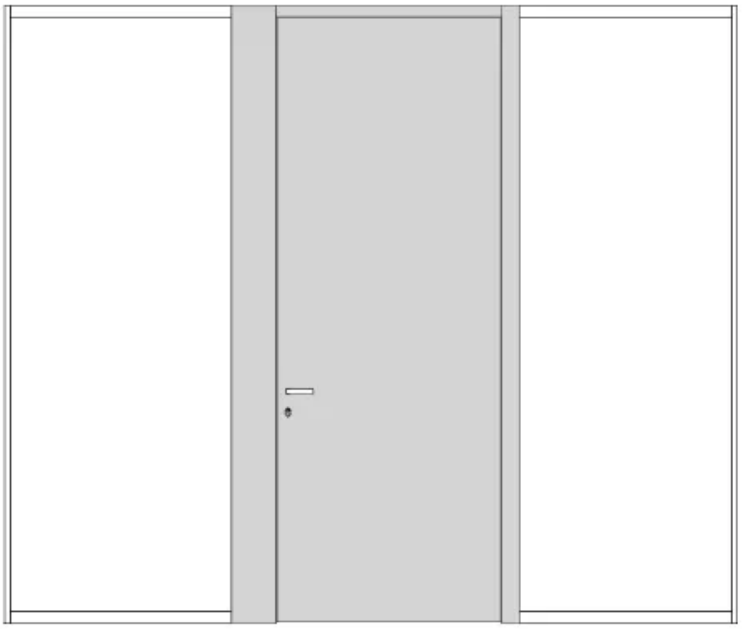
Notranje steklene stene po sistemu priznanega proizvajalca, kot npr. ali enakovredno AluK Autmind Glass Solutions. Sistem alu minimalnih profilov, za izdelavo notranjih predelnih sten primernih za pisarne . Sistem Autmind omogoča maksimalni prehod svetlobe in minimalistični izgled pisarniških ali bivalnih prostorov.

Sistem Glass Solutions ima profile vratnega krila dim. 32x60mm, ki podpirajo laminirano steklo debeline 4+4mm. Profili fiksnih sten Autmind Glass Solutions so dimenzije 40x54mm in podpirajo laminirano steklo debeline 6+6mm.

Prilagodljiv sistem za izdelavo minimalnih steklenih predelnih sten, ki s profilom višine 54 mm omogoča več kompenzacije obstoječih tlakov in stropov.

- Fiksne stene do višine: **3 m**
- Vrata do višine: **3 m**
- Možnost vstavitve lesenega panela debeline **18 mm** namesto stekla
- Zvočna zaščita: **Do 39 dB**

© Copyright Savaprojekt d.d.









Požarno stavbno pohištvo:

Izdelava, dobava in montaža ALU požarno odpornih elementov, sistemska profilacija skladno z veljavnim STS (ob ponudbi priložiti dokazilo o veljavnosti). V steni pri stopnišču je predvidena vgradnja požarnih vrat EI30 SmC3, in drsna požarna evakuacijska vrata kot npr. ali enakovredno Doorson 500 EFS. Normalni – drsni način delovanja vrat, ustreza delovanju klasičnih avtomatskih drsnih vrat, enostavno prehajanje skozi vrata. Prehod iz drsnega načina delovanja vrat v požarno varni način delovanja, se izvrši samodejno in sicer v primeru požarnega signala, izpada električnega napajanja ali napake pri delovanju sistema. Popolnoma mehansko brez električne energije se izvrši brezpogojno zaprtje drsnih vrat, krilno odpiranje pa se sprosti. Požarni način delovanja vrat omogoča le ročno odpiranje krilnih vrat s pomočjo pritiska na krilo. Evakuacijsko krilo se zapira z vgrajenim mehanskim samozapiralom. Tako vrata omogočajo enostavno in varno evakuacijo.

© Copyright Savaprojekt d.d.

Izdelava, dobava in montaža ALU požarno odpornih elementov, sistemska profilacija skladno z veljavnim STS (ob ponudbi priložiti dokazilo o veljavnosti) barvano v RAL barvi 9006. Samozapiralo npr. GEZE TS-5000, dvokrilna vrata TS5000 ISM, komplet z okovjem, nerjavečo kljuko ali bunko, cilindrično ključavnico in zaustavljalcem vrat. Izdelava po shemi vrat. Polnila kril sestava ALU/TI/ALU (panel), oziroma steklo Ug=0.8W/m2K Ei30, Ei60, odvisno od zahtev NPV. Upoštevati je potrebno minimalne zaključne obrobe. Elementi na evakuacijski poti so opremljeni z panik drogom nerjaveče izvedbe po EN1125. Vrata (1 ali 2k), katera so v normalnem v odprtem stanju, se morajo v primeru požara avtomatsko zapreti (požarni magneti). Zunanja vrata na fasadah morajo biti izvedena tako, da jih lahko odprejo intervencijske ekipe!

Notranja prehodna vrata:

Izdelava, dobava in montaža elementov notranjih elementov brez prekinjenega toplotnega mosta (sistemska profilacija kot npr. AluK). Obojestransko enotno barvano v RAL barvi 9006. Število nasadil 3 po višini, na zunanji strani bunka, na notranji strani panik kljuka po EN 1125, cilindrična ključavnica in ključ. Odpiranje glede na sheme elementov.

3.2.4 OPIS DIMNIKOV, PREZRAČEVALNIH LOPUT, NAPRAV ZA ODVOD DIMA

Skladno z načrtom NPV je potrebno zagotoviti odvod dima in dovod zraka.

V objektu je predvidenih več sistemov prezračevanja, ki služijo posameznim prostorom ali skupini prostorov s podobno namembnostjo. Predvideno je prezračevanje s prezračevalnimi napravami, z regulacijo temperature dovedenega zraka. Vsi razvodi zraka, vodeni nad sekundarnim stropom se ustrezno toplotno izolirajo.

Predviden je odvod dima v stopniščih, ki se zagotovi z odpiranjem oken v zadnji etaži. Za dovod zraka se zagotovi z odpiranjem oken in vrat v najnižji etaži.

3.2.5 OPIS FINALNIH OBDELAV

Notranjost objekta:

- **obdelave stropov**: opis stropnih oblog, obešenih stropov, slikopleskarskih del

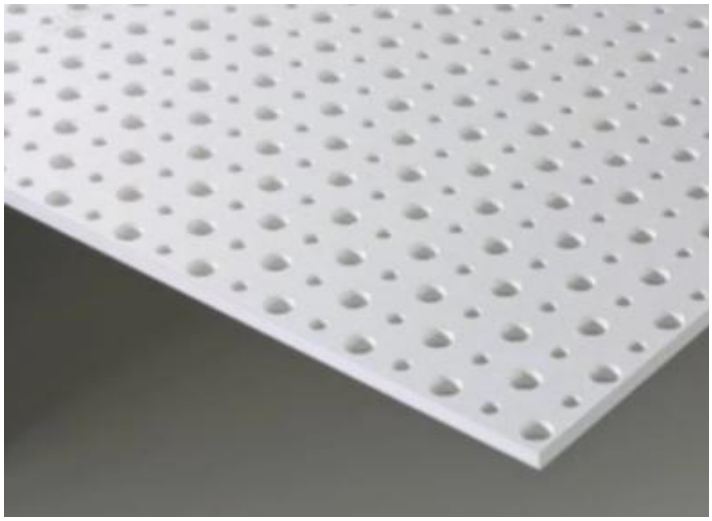
Obdelave stropov: predvidene so stropne obloge oziroma obešeni akustični MK stropovi. Za dušenje dela nizkih frekvenc uporabimo mavčno-kartonske plošče debeline 12 mm. Na strop so pritrjene preko viseče podkonstrukcije.

Za dušenje celotnega zvočnega spektra izberemo mavčno-kartonske perforirane plošče Knauf Cleaneo, 8/18 R, ki imajo 15,5 % perforacijo. Od stropa so plošče oddaljene najmanj 400 mm, na plošče je nalepljen akustični filc.

Vsi tipi stropov in njihova namestitev, ki se jo je potrebno zaradi upoštevanja možnosti razmestitve svetilk dosledno držati, so razvidni iz grafičnih prilog.

© Copyright Savaprojekt d.d.

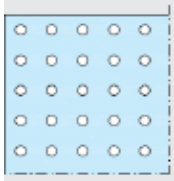
Knauf Cleaneo Akustik:



D127 Strop Knauf Cleaneo® Akustik

Absorpcija zvoka - neprekinjena perforacija

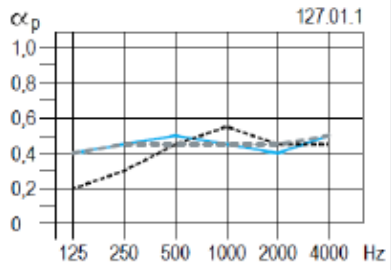
Ravna okrogla perforacija 6/18 R



Delež površine s perforacijo: **8,7 %**

Knaufovo dokazilo o zvočni zaščiti: A 001-10.09

■ s standardno tkanino



globina konstrukcije 65 mm

α_p	0,2	0,3	0,45	0,55	0,45	0,45

α_w = **0,50** razred: **D** (vpojno)

globina konstrukcije 200 mm

α_p	0,4	0,45	0,5	0,45	0,4	0,5

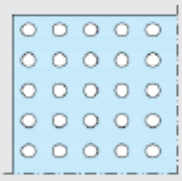
α_w = **0,45** razred: **D** (vpojno)

globina konstrukcije 400 mm

α_p	0,4	0,45	0,45	0,45	0,45	0,5

α_w = **0,45** razred: **D** (vpojno)

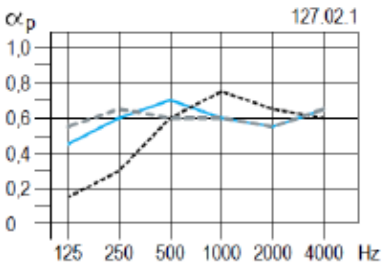
Ravna okrogla perforacija 8/18 R



Delež površine s perforacijo: **15,5 %**

Knaufovo dokazilo o zvočni zaščiti: A 001-10.09

■ s standardno tkanino



globina konstrukcije 65 mm

α_p	0,15	0,3	0,6	0,75	0,65	0,6

α_w = **0,60** razred: **C** (zelo vpojno)

globina konstrukcije 200 mm

α_p	0,45	0,6	0,7	0,6	0,55	0,65

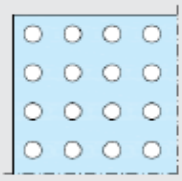
α_w = **0,60** razred: **C** (zelo vpojno)

globina konstrukcije 400 mm

α_p	0,55	0,65	0,6	0,6	0,55	0,65

α_w = **0,60 (L)** razred: **C** (zelo vpojno)

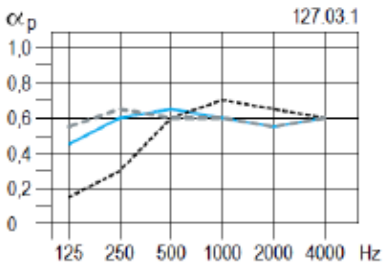
Ravna okrogla perforacija 10/23 R



Delež površine s perforacijo: **14,8 %**

Knaufovo dokazilo o zvočni zaščiti: A 001-10.09

■ s standardno tkanino



globina konstrukcije 65 mm

α_p	0,15	0,3	0,6	0,7	0,65	0,6

α_w = **0,60** razred: **C** (zelo vpojno)

globina konstrukcije 200 mm

α_p	0,45	0,6	0,65	0,6	0,55	0,6

α_w = **0,60** razred: **C** (zelo vpojno)

globina konstrukcije 400 mm

α_p	0,55	0,65	0,6	0,6	0,55	0,6

α_w = **0,60 (L)** razred: **C** (zelo vpojno)

© Copyright Savaprojekt d.d.

Pri mavčno kartonskih spuščenih stropovih je potrebno upoštevati:

- v spuščenih stropovih so revizijske odprtine, za katere je potrebno izdelati izreze, mesto izreza, oblike in velikosti so v skladu z instalacijskim projektom, izreze je potrebno izdelati tudi za luči in ostale vgrajene instalacijske elemente

- standardizirani popis izvedbenih sistemov del za suhomontažno gradnjo. Če pri posameznih pozicijah ni določeno drugače, veljajo kot kriteriji enakovrednosti značilnih navedenih izvedb, vse tehnične specifikacije, ko so opisane, zlasti tudi konstruktivna sestava in tehnične lastnosti posameznih delov konstrukcije in skupne konstrukcije, kakor tudi posameznih lastnosti, ki so vsebovane v tehnični dokumentaciji proizvajalca značilnih navedenih izdelkov;

- ustreznost izdelka veljavnim standardom, pravilom stroke in navodilom proizvajalcev.

Vsi spuščeni stropovi morajo biti negorljivi, razred A.

- **obdelave sten: opis stenskih oblog, slikopleskarskih del**

Vse stene morajo biti barvane z barvami, ki se ne prašijo, morajo biti enostavne za čiščenje in oddajati minimalne emisije delcev in VOC/AMC, z ustreznimi certifikati.

Notranje stene so kitane in opleskane s disperzijskimi barvami.

Stene v sanitarijah bodo obložene s stensko keramiko do stropa. Kvalitetna granitogresna stenska obloga kot npr. ali enakovredno Imola Ceramica. Plošče različnih dimenzij: talna 60 x 60 cm, razred protidrsnosti R10, stenska 120 x 60 cm in 5 x 120 cm.

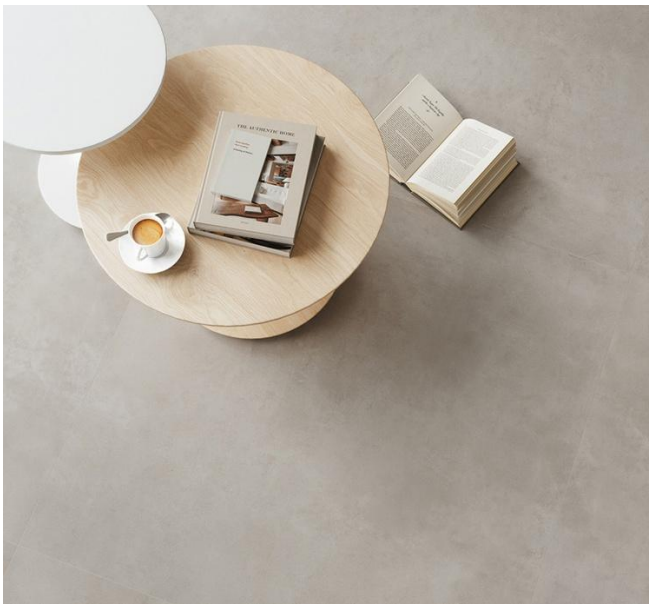
Stenska keramika Imola Ceramica RETINA, RTN NEVE 12 RM:



© Copyright Savaprojekt d.d.

Talna keramika Imola Ceramica RETINA, FUMO (Smoke Grey), RTN6 FUMO12 RM:





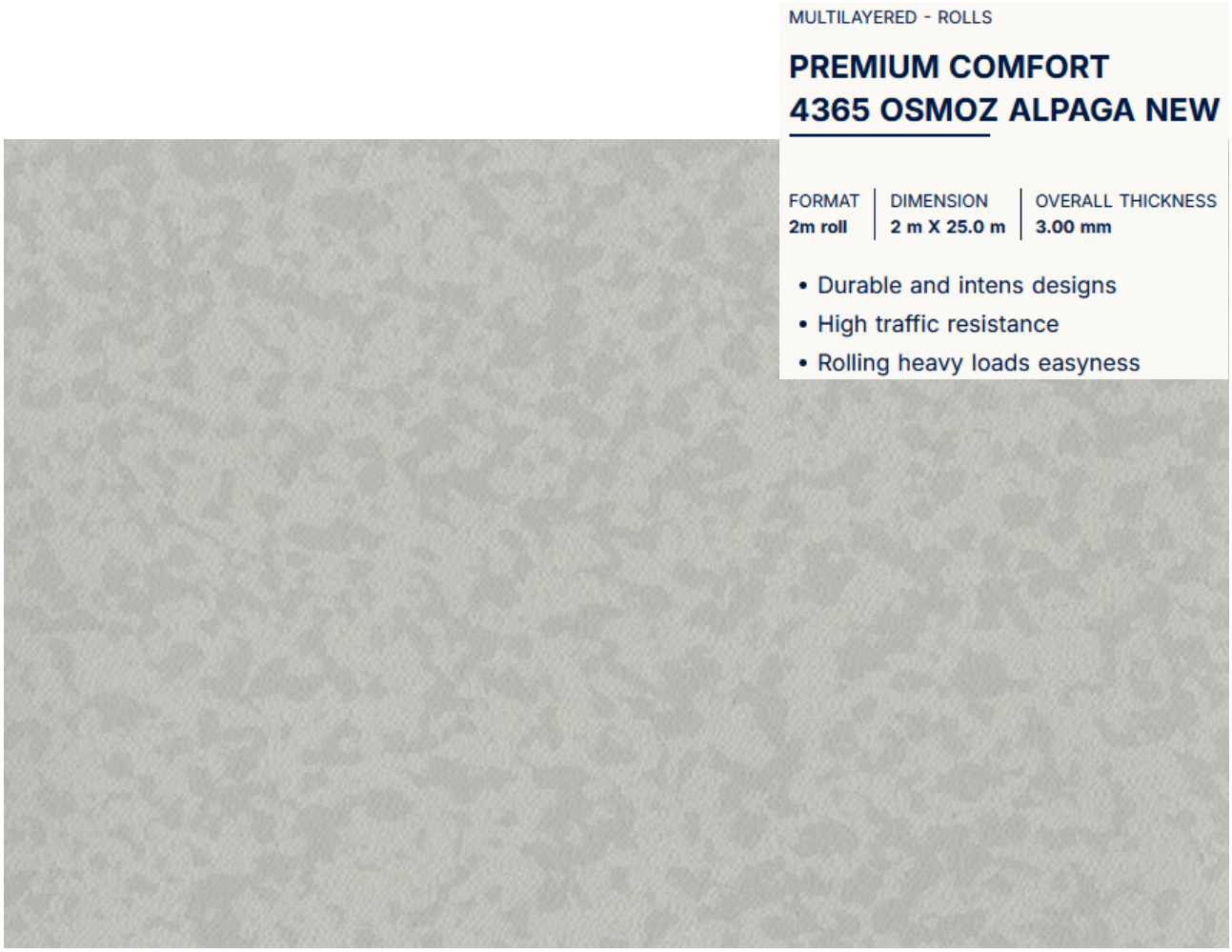
© Copyright Savaprojekt d.d.

Finalni tlaki se razlikujejo glede na namembnost prostora in njihovo frekventnostjo uporabe.

V prostorih pisarn, sejne sobe, večnamenskega prostora in v hodnikih je predvideno polaganje pvc tlaka. V sanitarijah, kuhinji, na stopnišču, v tehničnih prostorih, shrambah je predviden granitogres.. Tlak mora imeti nizke emisije VOC, omogočati dušenje zvoka, dobro dušenje udarnega zvoka, visoko stopnjo udobnosti, dobro odpornost na obrabo in udarce in premoščanje razpok.

Predvideno je polaganje visokokvalitetne BIO heterogene talne obloge kot npr. TARALY PREMIUM, ki vsebuje vsaj 80 % materialov, ki bazirajo na biološki bazi kot so minerali, reciklirani ostanki soje ipd. za doseganje nizkega ogljičnega odtisa; skupna debelina EN 428 2,0mm, debelina pohodnega sloja EN 429 ≥1mm, barva po izboru odgovornega projektanta, ojačevalni sloj mrežica iz steklenih vlaken, skupna teža EN 430 2580-2680gr/m2, širina/dolžina rol EN 426 200cm/20m, klasifikacija EN 685 34-43, ognjevarnost EN 13 501-1 Bfl-s1, antistatičnost EN 1815 < 2kV, odpornost površine EN 6602 ≤ 2,0mm - razred T, primerna za zelo prehodna območja, odlična zmožnost vračanja odtisovanja ≤0,1mm, dimenzijska stabilnost EN434 ≤ 0,4%, termična prevodnost EN 15 524 0,25W/(m.K), barvna obstojnost ≥ 6, zdrsnost DS R10, primeren za talno gretje, odpornost na kemikalije dobra, permanentna antibakteriološka in antifungicidna obdelava Sanosol, UV obdelava pohodnega sloja Protecsol (dodatno premazovanje v eksploataciji ni potrebno), 100% recycable.

Kot npr. ali enakovredno Premium Comfort 0027 COCOON MUSLIN:



© Copyright Savaprojekt d.d.

Za dušenje dela nizkih frekvenc uporabimo lesene panele iz mediapan ali vezanih plošč debeline najmanj 25 mm. Na steno so pritrjene prek lesenih letev, vmesnega praznega prostora mora biti najmanj 5 cm.

Za dušenje celotnega zvočnega spektra izberemo lesene perforirane plošče Fantoni TOPAKUSTIK 19/2 M, ki imajo 6 % perforacijo. Od stene so paneli zamaknjeni za 7 . Zato je treba oblikovati škatle, ki so sestavljene tako, da so spredaj perforirane plošče, debeline 16 mm, zračnega prostora je 40 mm, na plošče je nalepljen akustični filc, v vmesni prostor so nameščene 3 cm debele plošče mineralne volne majhne gostote (60 kg/ m3), zadnja stena škatle pa je iz vezane plošče debeline 6 mm.

Topakustik Classic 19/2 M

Products Referenc

Centre-to-centre distance = 21.3 or 32 mm

These grooves are the ideal solution for standard absorption requirements. As with all centre-to-centre distances, the wide grooving also comes with 2 mm, 3 mm and 4 mm grooves.

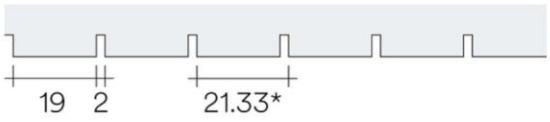
Very suitable for offices, living rooms or restaurant/hall.

Datasheet

mtextur veneer

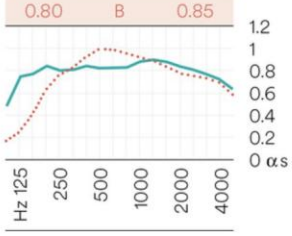
mtextur RAL





19/2 M-6 %

αw	Euro	NRC
0.85	B	0.82
0.80	B	0.85



Vse ostale stene morajo biti barvane z barvami, ki se ne prašijo, morajo biti enostavne za čiščenje in oddajati minimalne emisije delcev in VOC/AMC, z ustreznimi certifikati.

© Copyright Savaprojekt d.d.

4 SESTAVE KONSTRUKCIJ

Pisarne in hodniki – T1:

- 3 mm / finalna obloga: pvc v lepilu (Taralay premium, Osmoz)
- Lepilo
- Dilatacijski trak iz kamene volne Knauf Insulation DL
- 5,5 cm / Cementni mikroarmirani estrih - stiroestrih (ρ ≥ 1000 kg/m3)
- 0,02 cm Parna zapora Knauf Insulation LDS 100, preklopi prelepljeni z lepilnim trakom LDS Soliplan
- 4 cm / Toplotna in zvočna izolacija kamena volna plošče TPS (sD ≤ 30 MN/m3), odziva na ogenj A1, ʎ=0,036 W/mK
- 12 cm / AB medetažna plošča (ρ ≥ 2400 kg/m3)

Sanitarije in tehnični prostori – T2:

- 5 mm / finalna obloga: garnitogres
- Lepilo
- Dilatacijski trak iz kamene volne Knauf Insulation DL
- 5 cm / stiroestrih (ρ ≥ 1000 kg/m3)
- 0,02 cm Parna zapora Knauf Insulation LDS 100, preklopi prelepljeni z lepilnim trakom LDS Soliplan
- 4 cm / Toplotna in zvočna izolacija kamena volna plošče TPS (sD ≤ 30 MN/m3), odziva na ogenj A1, ʎ=0,036 W/mK
- 12 cm / AB medetažna plošča (ρ ≥ 2400 kg/m3)

Montažne predelne stene in obloge

1. Predelna stena 10 cm v severnem delu jaška z oznako PS1 , zahteva EI90
- Mavčne plošče DF (GKF) d = 2x 12,5 mm
- Enojna Podkonstrukcija iz profilov CW 50 in UW50 in dvojnih profilov CW 50,
- Izolacija mineralna volna Knauf Insulation NaturBoard FIT
- Mavčne plošče DF (GKF) d = 2x 12,5 mm

Knauf W112- EI90, Hmax = 4,00 m, d = 100 mm, Rw=56 dB

2. Predelna stena 10 cm z zahtevo po večji mehanski odpornosti in zvočni izolativnosti z oznako PS2,

- Mavčne plošče DIAMANT d = 2x 12,5 mm
- Dvojna Podkonstrukcija iz profilov 2xCW 50 in 2xUW50
- Izolacija mineralna volna Knauf Insulation NaturBoard Ventacusto
- Mavčne plošče DIAMANT d = 2x 12,5 mm

Knauf W115, Hmax = 4,00 m, d = 100 mm, Rw=69 dB

3. Predelna stena 16 cm z zahtevo po večji mehanski odpornosti in zvočni izolativnosti z oznako PS3,

- Mavčne plošče DIAMANT d = 2x 12,5 mm
- Dvojna Podkonstrukcija iz profilov 2xCW 50 in 2xUW50
- Izolacija mineralna volna Knauf Insulation NaturBoard Ventacusto
- Mavčne plošče H13 (GKBI) d = 1x 12,5 mm
- Izolacija mineralna volna (vpišite projektirano izolacijo)

© Copyright Savaprojekt d.d.

- Mavčne plošče DIAMANT d = 2x 12,5 mm

Knauf W115, Hmax = 4,00 m, d = 160 mm, Rw=69 dB

4. Predelna stena 10 cm brez požarnih zahtev, v sanitarijah, čajna kuhinja z oznako PS4,
- Mavčne plošče H13 (GKBI) d = 2x 12,5 mm
- Enojna Podkonstrukcija iz profilov CW 50 in UW50,
- Izolacija mineralna volna Knauf Insulation NaturBoard FIT
- Mavčne plošče H13 (GKBI) d = 2x 12,5 mm

Knauf W112, Hmax = 4,00 m, d = 100 mm, Rw=54 dB

5. Obloga masivne stene brez požarnih zahtev v sanitarijah (stena na katero bo obešen WC). Stoji samostojno pred masivno steno
- Enojna Podkonstrukcija iz profilov CW 75 in UW75, razmak med profili 625 mm
- Izolacija mineralna volna Knauf Insulation NaturBoard Ventacusto
- Masivna mavčna plošča, postavljeno horizontalni smeri GKFI d = 1x 20 mm

---

Knauf W653, Hmax = 4,00 m,

6. Obloga jaška PS5, EI 90 v sestavi:
- Podkonstrukcija iz profilov UW 75 in profilov CW 75, robni profili sidrani po detajlu na strani 15 – tehničen list W62.si (W628B.si-D3)
- Izolacija mineralna volna Knauf Insulation NaturBoard Ventacusto
- Masivna mavčne plošče DF (GKF) d = 2x 20 mm

Knauf W628B-EI 90, Hmax = 4m,

Opomba: Sidranje v medetažno ploščo je nujno zaradi zmanjšanja uklonske deformacije. Mavčne plošče pri montaži nalegajo na AB medetažne plošče, reže se zapolnijo s fugirno maso Uniflot in armirajo s trakom iz steklenih vlaken.

7. Obloga jaška PS0 v sestavi:
- Podkonstrukcija iz profilov UW 75 in profilov CW 75, robni profili sidrani po detajlu na strani 15 – tehničen list W62.si (W628B.si-D3)
- Izolacija mineralna volna Knauf Insulation NaturBoard Ventacusto
- Masivna mavčne plošče H13 (GKBI) d = 2x 12,5 mm

Knauf W625, Hmax = 4m,

Opomba: Sidranje v medetažno ploščo je nujno zaradi zmanjšanja uklonske deformacije. Mavčne plošče pri montaži nalegajo na AB medetažne plošče, reže se zapolnijo s fugirno maso Uniflot in armirajo s trakom iz steklenih vlaken.

© Copyright Savaprojekt d.d.

5 TABELE PROSTOROV S POVRŠINAMI

TABELA PROSTOROV, POVRŠIN IN ZAKLJUČNIH OBDELAV

OBJEKT: **Mrežni podjetniški inkubator Savinjske regije v Žalcu**

oznaka etaže	oznaka samostojne enote	naziv samostojne enote	oznaka prostora	naziv prostora	novo površina tlaka*(m2)	opis tlaka
K	B	ostali prostori	B.01	shramba	7,27	granitogres
			B.02	stopnišče in hodnik	12,42	granitogres
				B skupaj	**19,69**	
				K1 skupaj	**19,69**	
N0	B	ostali prostori	B.01	shramba	6,98	granitogres
			B.02	stopnišče in hodnik	12,57	granitogres
			B.03	stopnišče z dvigalom	21,00	granitogres
				B skupaj	**40,55**	
				N0 skupaj	**40,55**	
N1	A	poslovni prostori	A.01	sejna soba 2	35,88	vinil
			A.02	večnamenski prostor	34,92	vinil
				A skupaj	**70,80**	
	B	ostali prostori	B.01	tehnični prostor	6,64	granitogres
			B.02	stopnišče in hodnik	13,64	granitogres
			B.03	stopnišče z dvigalom	20,53	granitogres
				B skupaj	**40,81**	
				N1 skupaj	**111,61**	
N2	A	poslovni prostori	A.01	pisarna	18,51	vinil
			A.02	pisarna	18,45	vinil
			A.03	pisarna	17,00	vinil
			A.04	pisarna	19,04	vinil
			A.05	sejna soba	18,55	vinil
			A.06	pisarna	25,84	vinil
			A.07	pisarna	18,40	vinil
			A.08	pisarna	17,41	vinil
			A.09	pisarna	18,40	vinil
			A.10	pisarna	16,48	vinil
				A skupaj	**188,08**	
	B	ostali prostori	B.01	wc m in invalidi	5,60	granitogres
			B.02	wc ž	2,29	granitogres
			B.03	čistila	1,85	granitogres
			B.04	predprostor sanitarij	5,28	granitogres
			B.05	čajna kuhinja	3,44	granitogres
			B.06	TK	6,23	granitogres
			B.07	shramba	3,53	granitogres
			B.08	stopnišče in hodnik	12,10	granitogres
			B.09	hodnik	47,25	vinil
			B.10	stopnišče z dvigalom	24,39	granitogres

© Copyright Savaprojekt d.d.

			B.11	tehnični prostor	6,56	granitogres
				B skupaj	**118,52**	
				N2 skupaj	**306,60**	
N3	**A**	**poslovni prostori**	A.01	pisarna upravljalca	18,45	vinil
				A skupaj	**18,45**	
	B	**ostali prostori**	B.01	shramba	6,40	granitogres
			B.02	stopnišče in hodnik	12,21	granitogres
			B.03	stopnišče z dvigalom	20,53	granitogres
			B.04	hodnik	15,73	granitogres
				B skupaj	**54,87**	
				N3 skupaj	**73,32**	
N4	**B**	**ostali prostori**	B.01	shramba	6,40	granitogres
			B.02	stopnišče in hodnik	12,21	granitogres
			B.03	stopnišče z dvigalom	20,53	granitogres
				B skupaj	**39,14**	
				N4 skupaj	**39,14**	
N5	**B**	**ostali prostori**	B.01	shramba	4,74	granitogres
			B.02	stopnišče in hodnik	14,01	granitogres
			B.03	stopnišče z dvigalom	20,53	granitogres
				B skupaj	**39,28**	
				N4 skupaj	**39,28**	
NK	**B**	**ostali prostori**	B.01	stopnišče in hodnik	12,28	granitogres
			B.02	ventilacija	6,60	granitogres
			B.03	stopnišče in hodnik	12,53	granitogres
				B skupaj	**31,41**	
				NK skupaj	**31,41**	

Inkubator skupaj	395,85
UPORABNI PROSTORI	**258,88**
OSTALI PROSTORI	**136,97**
SKUPAJ	**395,85**
CELOTNA PRENOVA SKUPAJ	**661,60**

© Copyright Savaprojekt, d.d.

1/1.5 TEHNIČNI PRIKAZI

	Prikaz obstoječega stanja	
1/1-101-01-0	Tloris kleti	M 1:50
1/1-102-01-0	Tloris pritličja	M 1:50
1/1-103-01-0	Tloris 1. nadstropja	M 1:50
1/1-104-01-0	Tloris 2. nadstropja	M 1:50
1/1-105-01-0	Tloris 3. nadstropja	M 1:50
1/1-106-01-0	Tloris 4. nadstropja	M 1:50
1/1-107-01-0	Tloris 5. nadstropja	M 1:50
1/1-108-01-0	Tloris strehe	M 1:50
1/1-109-01-0	Tloris strehe	M 1:50
1/1-110-01-0	Prerez AA	M 1:50
1/1-111-01-0	Prerez BB	M 1:50
1/1-112-01-0	Južna in severna fasada	M 1:100
1/1-113-01-0	Zahodna in vzhodna fasada	M 1:100
1/1-114-01-0	Tloris stropov 1. nadstropja	M 1:50
1/1-115-01-0	Tloris stropov 2. nadstropja	M 1:50
1/1-115-01-0	Tloris stropov 3. nadstropja	M 1:50

	Prikaz odstranjevalnih del	
1/1-201-01-0	Tloris kleti	M 1:50
1/1-202-01-0	Tloris pritličja	M 1:50
1/1-203-01-0	Tloris 1. nadstropja	M 1:50
1/1-204-01-0	Tloris 2. nadstropja	M 1:50
1/1-205-01-0	Tloris 3. nadstropja	M 1:50
1/1-206-01-0	Tloris 4. nadstropja	M 1:50
1/1-207-01-0	Tloris 5. nadstropja	M 1:50
1/1-208-01-0	Tloris strehe	M 1:50
1/1-209-01-0	Južna fasada	M 1:100
1/1-209-02-0	Zahodna fasada	M 1:100
1/1-209-03-0	Severna fasada	M 1:100
1/1-210-01-0	Tloris kleti – odstranitev tlakov	M 1:50
1/1-211-01-0	Tloris pritličja – odstranitev tlakov	M 1:50
1/1-212-01-0	Tloris 1. nadstropja – odstranitev tlakov	M 1:50
1/1-213-01-0	Tloris 2. nadstropja – odstranitev tlakov	M 1:50

© Copyright Savaprojekt, d.d.

1/1-214-01-0	Tloris 3. nadstropja – odstranitev tlakov	M 1:50
1/1-215-01-0	Tloris 4. nadstropja – odstranitev tlakov	M 1:50
1/1-216-01-0	Tloris 5. nadstropja – odstranitev tlakov	M 1:50
1/1-217-01-0	Tloris 1. nadstropja – odstranitev stropov	M 1:50
1/1-218-01-0	Tloris 2. nadstropja – odstranitev stropov	M 1:50
1/1-219-01-0	Tloris 3. nadstropja – odstranitev stropov	M 1:50
	Prikaz predvidenih del	
1/1-301-01-0	Tloris kleti	M 1:50
1/1-302-01-0	Tloris pritličja	M 1:50
1/1-303-01-0	Tloris 1. nadstropja	M 1:50
1/1-304-01-0	Tloris 2. nadstropja	M 1:50
1/1-305-01-0	Tloris 3. nadstropja	M 1:50
1/1-306-01-0	Tloris 4. nadstropja	M 1:50
1/1-307-01-0	Tloris 5. nadstropja	M 1:50
1/1-308-01-0	Tloris strehe	M 1:50
1/1-309-01-0	Tloris strehe	M 1:50
1/1-310-01-0	Južna fasada	M 1:100
1/1-310-02-0	Zahodna fasada	M 1:100
1/1-310-03-0	Severna fasada	M 1:100
1/1-311-01-0	Prerez A-A	M 1:50
1/1-312-01-0	Prerez B-B	M 1:50
1/1-313-01-0	Tloris stropov 1. nadstropja	M 1:50
1/1-314-01-0	Tloris stropov 2. nadstropja	M 1:50
1/1-315-01-0	Tloris stropov 3. nadstropja	M 1:50
1/1-316-01-0	Tloris tlakov kleti	M 1:50
1/1-317-01-0	Tloris tlakov pritličja	M 1:50
1/1-318-01-0	Tloris tlakov 1. nadstropja	M 1:50
1/1-319-01-0	Tloris tlakov 2. nadstropja	M 1:50
1/1-320-01-0	Tloris tlakov 3. nadstropja	M 1:50
1/1-321-01-0	Tloris tlakov 4. nadstropja	M 1:50
1/1-322-01-0	Tloris tlakov 5. nadstropja	M 1:50
1/1-401-01(03)-0	Sheme oken	M 1:50
1/1-402-01(10)-0	Sheme vrat	M 1:50
1/1-403-01(2)-0	Sheme steklenih predelnih sten	M 1:50
1/1-404-01-0	Sestave tlakov	M 1:10
1/1-405-01-0	Detajl montažne predelne stene PS1	M 1:10

© Copyright Savaprojekt, d.d.

1/1-405-02-0	Detajl montažne predelne stene PS2	M 1:10
1/1-405-03-0	Detajl montažne predelne stene PS3	M 1:10
1/1-405-04-0	Detajl montažne predelne stene PS4	M 1:10
1/1-405-05-0	Detajl montažne predelne stene – izolacijska obloga – PS5	M 1:10
1/1-405-06-0	Detajl montažne predelne stene – izolacijska obloga – PS0	M 1:10