



**OBČINA TREBNJE
ŽUPAN**

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 478-4/2022-3

Datum: 2. 2. 2022

OBČINSKI SVET OBČINE TREBNJE

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
OBČINE TREBNJE**

**NASLOV GRADIVA: Odločanje o pravnem poslu ustanovitve stavbne pravice za
gradnjo objekta »Delavnica – enota Trebnje« na parceli 462/3
k.o. 1422 Trebnje v korist Republike Slovenije**

Gradivo pripravil: Oddelek za splošne zadeve,
Vanda Zadnik, univ. dipl. prav., višja svetovalka I

*Pristojno delovno
telo:* /

Gradivo predlaga: Alojzij Kastelic, župan Občine Trebnje

Poročevalec: /

PREDLOG SKLEPA:

- I. Občina Trebnje sklene pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo objekta »Delavnica – enota Trebnje« v skladu s projektom 897/4-19/R.A., izdelovalca ART. A DESIGN, LJUBLJANA d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, na parceli 462/3 k.o. 1422 Trebnje, v korist Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana.**
- II. Stavbna pravica se podeli brezplačno za nedoločen čas v korist Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, matična številka: 5854814000.**

Alojzij Kastelic
ŽUPAN

Priloge: predlog z obrazložitvijo, vloga VDC Novo mesto, sklep Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enaka možnosti, Dokumentacija za gradbeno dovoljenje Delavnice – enota Trebnje

Odločanje o pravnem poslu ustanovitve stavbne pravice za gradnjo objekta »Delavnica – enota Trebnje« na parceli 462/3 k.o. 1422 Trebnje v korist Republike Slovenije

Pravna podlaga za odločanje:

Na podlagi 70. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) ob smiselni uporabi 11. alineje drugega odstavka 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14-popr.) se občinskemu svetu posreduje v odločitev pravni posel – ustanovitev stavbne pravice za gradnjo **objekta »Delavnica – enota Trebnje« na parceli 462/3 k.o. 1422 Trebnje v korist Republike Slovenije.**

Splošno o stavbni pravici:

Stavbna pravica je skladno z 256. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20; v nadaljevanju SPZ) pravica imeti v lasti zgrajeno zgradbo nad ali pod tujo nepremičnino. Stavbna pravica je omejena stvarna pravica na tuji nepremičnini, kar pomeni, da lastninska pravica na nepremičnini ostane v rokah dosedanjega lastnika, se pa z ustanovitvijo stavbne pravice poseže v njegovo upravičenje rabe te nepremičnine.

Pravna podlaga za pridobitev stavbne pravice je veljavna pogodba o ustanovitvi stavbne pravice, ki se sklene med lastnikom zemljišča in bodočim imetnikom stavbne pravice. Pogodba ima naravo zavezovalnega pravnega posla. Stavbno pravico je potrebno vknjižiti tudi v zemljiško knjigo.

Obvezna sestavina pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice je natančen opis vsebine stavbne pravice, čas trajanja in nadomestilo, ki ga mora plačati imetnik stavbne pravice lastniku nepremičnine.

Z novelo SPZ-B (Uradni list RS, št. 23/20 z dne 14. 3. 2020), se je trajanje stavbne pravice spremenilo in sicer je po novi ureditvi stavbna pravica ustanovljena bodisi za določen bodisi nedoločen čas, in ne več največ za 99 let. Ko stavbna pravica preneha, postane zgradba spet sestavina zemljišča.

Podlaga za brezplačno podelitev stavbne pravice:

70. člen ZSPDSLS-1 v tretjem odstavku med drugim določa, da je ustanavljanje stavbne pravice na nepremičnem premoženju lahko brezplačno, če je stavbna pravica podeljena v korist osebi javnega prava in če je to v javnem interesu. Nadalje v četrtem odstavku istega člena določa, da se šteje, da je javni interes med drugim podan, če se stavbna pravica podeli z namenom gradnje objektov s področja socialnega varstva.

Varstveno delovni center Novo mesto (v nadaljevanju: VDC Novo mesto), je podal vlogo za pridobitev stavbne pravice za gradnjo objekta »Delavnica – enota Trebnje« v skladu s projektom 897/4-19/R.A., izdelovalca ART. A DESIGN, LJUBLJANA d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, na parceli 462/3 k.o. 1422 Trebnje, v korist Republike Slovenije.

VDC Novo mesto na podlagi Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 - uradno prečiščeno besedilo, 23/07, 41/07, 5/08, 73/08, 53/09, 56/10, 57/11, 61/10 - ZSVarPre, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 40/11 - ZSVarPre-A, 57/12, 39/16, 15/17 - DZ, 29/17, 52/16 - ZPPreb-1, 21/18 - ZNOrg, 54/17, 31/18 - ZOA-A, 46/19, 28/19, 189/20 - ZFRO, 196/21 - ZDOsk) opravlja socialno varstveno storitev vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji za osebe z motnjo v duševnem in telesnem razvoju. Temeljna naloga zavoda je omogočanje kakovostnega življenja uporabnikov s tem, da jim omogoča ohranjanje pridobljenih in pridobivanje novih znanj in delovnih spretnosti, pridobivanje novih socialnih in delovnih navad, uresničevanje lastnih idej in ustvarjalnosti in stimulira občutek koristnosti in samopotrditve.

V enoti Trebnje se zavod sooča s prostorsko stisko, sedanji prostori ne ustrezajo zahtevam Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06, 135/21) in Pravilnika o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18). Storitve se zaradi prostorske stiske delno izvajajo tudi v kletnih prostorih bivalne enote.

Namen investicije je izgradnja objekta, ki bo namenjen delavnicam za izvajanje storitve vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji. Cilj je združiti uporabnike s Starega trga in Glavarjeve ulice, premestiti nekaj uporabnikov iz enote v Novem mestu. Prostori bodo omogočali tudi dodatne vključitve za uporabnike iz občine Trebnje in bližnjih sosednjih občin, ki so trenutno na čakalni listi. Načrtovana je gradnja objekta etažnosti K+P+N. Za izvajanje dejavnosti bodo zagotovljeni notranji prostori skupne neto površine 729,52 m², terasa neto površine 91,95 m² ter pripadajoče zunanje površine.

Izgradnja delavnic je nujna in v javnem interesu, saj z zagotavljanjem storitve vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji (v nadaljevanju: VVZPP) ne rešujejo stiske le vključenih uporabnikov, pač pa celotne družine uporabnika. Čakalna doba na vključitev v storitev VVZPP, se vsako leto podaljšuje, saj opravijo povprečno 3 vključitve letno. Trenutno število uporabnikov, ki so uvrščeni na čakalno listo za vključitev v VVZPP je 30, od tega 9 iz občine Trebnje ali sosednjih občin.

ZSPDSLS-1 v tretjem odstavku 70. člena določa, da je ustanavljanje služnosti in stavbne pravice na nepremičnem premoženju lahko brezplačno le v korist osebe javnega prava. Kot izhaja iz projekta 897/4-19/R.A., izdelovalca ART. A DESIGN, LJUBLJANA d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, je investitor gradnje objekta Delavnice – enot Trebnje, Republika Slovenija, Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Štukljeva cesta 44, 1000 Ljubljana, ki je oseba javnega prava.

Na podlagi zgoraj navedenega ter skladno z določbo četrtega odstavka 70. člena ZSPDSLS-1 je podan javni interes, saj se stavbna pravica ustanavlja z namenom graditve javnega objekta na področju socialnega varstva, zato so izpolnjeni pogoji za podelitev brezplačne stavbne pravice.

Pri brezplačni ustanovitvi stavbne pravice je obvezna sestavina pogodbe, da se po prenehanju stavbne pravice nadomestilo imetniku stavbne pravice ne plača. Zgradbe, ki je predmet stavbne pravice, imetnik tudi ne sme obremenitvi z zastavno pravico.

Po prenehanju časa, za katerega je ustanovljena stavbna pravica, postane lastnik zemljišča tudi lastnik objekta, ki je bil zgrajen.

Predmet ustanovitve stavbne pravice:

Območje v centru Trebnjega ob obstoječem VDC Novo mesto – enota Trebnje

Parcela in k.o.	Izmera cele parcele v m ²	Lastništvo
462/3 k.o. 1422 Trebnje	1300	Občina Trebnje 1/1

Zemljišče s parc. št. 462/3 k. o. 1422 Trebnje, je v lasti Občine Trebnje, tako da Republika Slovenija in zanjo Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti nima izkazane pravice graditi. Iz potrjenega IP izhaja, da je stavbno zemljišče s komunalnih prispevkom vložek Občine Trebnje pri izgradnji enote VDC Novo mesto.

Ocena finančnih in drugih posledic:

Ustanovitev stavbne pravice ne bo povzročila finančnih posledic za proračun Občine Trebnje.

Obrazložitev nujnosti zadeve in umestitev na dopisno sejo:

Predlog se umesti na dopisno sejo, ker je VDC Novo mesto 31. 1. 2022 s strani Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti zahtevalo, da je potrebno predhodno urediti brezplačni prenos lastninske pravice ali ustanoviti brezplačno stavbno pravico za nedoločen čas v korist RS, šele nato bodo projekt uvrstili v NRP in podali ustrezno pooblastilo za nadaljnje postopke vezane na zaključek investicije.

Vir: del obrazložitve glede pravne narave stavbne pravice je povzet po članku Stavbna pravica na državnem ali občinskem zemljišču, avtor Anton Grilc, Pravna praksa I. 2006, št. 34, stran 13.

From: info@trebnje.si [mailto:info@trebnje.si]
Sent: Tuesday, February 1, 2022 11:41 AM
To: obcina.trebnje@trebnje.si
Subject: FW: VDC Novo mesto, enota Trebnje - investicija
Importance: High

From: Mitja Mežik <mitja.mezik@vdc-nm.si>
Sent: Tuesday, February 1, 2022 11:39 AM
To: info@trebnje.si; vanda.zadnik@trebnje.si; rok.avbelj@arta-design.si
Cc: Martina Golobič <martina.golobic@vdc-nm.si>
Subject: VDC Novo mesto, enota Trebnje - investicija
Importance: High

Spoštovani.

VDC Novo mesto vodi postopek investicije, in sicer izgradnje novih prostorov za t.i. delavnice, kjer se bo izvajala storitev vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji (v nadaljevanju VVZPP).

VDC Novo mesto na podlagi Zakona o socialnem varstvu opravlja socialno varstveno storitev vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji za osebe z motnjo v duševnem in telesnem razvoju. Temeljna naloga zavoda je omogočanje kakovostnega življenja uporabnikov s tem, da jim omogoča ohranjanje pridobljenih in pridobivanje novih znanj in delovnih spretnosti, pridobivanje novih socialnih in delovnih navad, uresničevanje lastnih idej in ustvarjalnosti in stimulira občutek koristnosti in samopotrditve.

V enoti Trebnje se zavod sooča s prostorsko stisko, sedanji prostori ne ustrezajo zahtevam Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev in Pravilnika o univerzalni graditvi in uporabi objektov. Storitve se zaradi prostorske stiske delno izvajata tudi v kletnih prostorih bivalne enote.

Namen investicije je izgradnja objekta, ki bo namenjen delavnicam za izvajanje storitve vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji. Cilj je združiti uporabnike s Starega trga in Glavarjeve ulice, premestiti nekaj uporabnikov iz enote v Novem mestu. Prostori bodo omogočali tudi dodatne vključitve za uporabnike iz občine Trebnje in bližnjih sosednjih občin, ki so trenutno na čakalni listi. Načrtovana je gradnja objekta etažnosti K+P+N. Za izvajanje dejavnosti bodo zagotovljeni notranji prostori skupne neto površine 729,52 m², terasa neto površine 91,95 m² ter pripadajoče zunanje površine.

Izgradnja delavnic je nujna in v javnem interesu, saj z zagotavljanjem storitve VVZPP ne rešujemo stiske le vključenih uporabnikov, pač pa celotne družine uporabnika. Hkrati naj dodam, da se z vsakim letom čakalna doba na vključitev v storitev VVZPP podaljšuje, saj opravimo povprečno 3 vključitve letno. Trenutno število uporabnikov, ki so uvrščeni na čakalno listo za vključitev v VVZPP je 30, od tega 9 iz občine Trebnje ali sosednjih občin.

S strani pristojnega ministrstva smo včeraj prejeli informacijo (zahtevo), da je potrebno predhodno urediti brezplačni prenos lastninske pravice ali ustanoviti brezplačno stavbno pravico za nedoločen čas v korist RS, šele nato bodo projekt uvrstili v NRP in nam podali ustrezno pooblastilo za nadaljnje postopke vezane na zaključek investicije. Lastništvo zemljišča s parc. št. 462/3 k. o. 1422 Trebnje, je v lasti Občine Trebnje, tako da Republika Slovenija in zanjo VDC Novo mesto nima izkazane pravice graditi. Iz potrjenega IP izhaja, da je stavbno zemljišče s komunalnih prispevkom vložek Občine Trebnje pri izgradnji enote VDC Novo mesto.

Na podlagi navedenega vas prosim za sodelovanje in čim hitrejšo rešitev nastale situacije (ustanoviti brezplačno stavbno pravico za nedoločen čas v korist RS).

Za morebitna dodatna pojasnila smo vam na voljo.

Najlepša hvala za konstruktivno sodelovanje, lepo pozdravljeni in ostanimo zdravi,

mag. Mitja Mežik
direktor

Varstveno delovni center Novo mesto
Šmihel 3
8000 Novo mesto



Tel.: 07/39 33 244

Mobi: 041/738 318

<https://www.vdc-nm.si/>

<https://www.facebook.com/vdcnovomesto/>

OPOZORILO:

Varstveno delovni center Novo mesto, Šmihel 3, 8000 Novo mesto, vpisan v sodni register pri Okrožnem sodišču v Novem mestu, matična številka 1462407000, identifikacijska (davčna) številka 47830719, je lastnik tega elektronskega sporočila skupaj z morebitnimi priponkami (v nadaljevanju: dokument). Dokument je poslovna skrivnost lastnika, zato lahko vsebuje informacije zaupne narave in je namenjen izključno zgoraj imenovanemu naslovniku. Če je zaradi zmete v navedbi elektronskega naslova ali zmete pri prenosu, sporočilo pomotoma poslano na napačen naslov in niste nameravani naslovnik tega dokumenta, vas prosimo, da o tem nemudoma obvestite pošiljatelja v povratnem sporočilu in dokument nepovratno izbrišete iz vašega sistema oziroma ga uničite do neprepoznavnosti. Vsaka nepooblaščenca uporaba, razkritje, objava, kopiranje ali razširjanje tega dokumenta, njegovega dela ali vsebine je strogo prepovedana. Lastnik dokumenta ni odgovoren za spremenjen, preurejen ali ponarejen dokument. Elektronsko sporočilo z vsemi priponkami je pregledano s protivirusnim programom.



Številka: 411-6/2019/29
Datum: 25. 1. 2022

Na podlagi 18. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G, 65/14 in 55/17), 16. člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21, 82/21 in 189/21) ter prve alineje drugega odstavka 20. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) izdajam naslednji

S K L E P

Investicijski program Varstveno delovnega centra Novo mesto »Izgradnja delavnic - VDC Novo mesto, enota Trebnje«, **se potrdi.**

O b r a z l o ž i t e v

Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 14. 1. 2022 s strani Varstveno delovnega centra Novo mesto, Šmihel 3, 8000 Novo mesto (v nadaljevanju: VDC Novo mesto) prejelo investicijski program »Izgradnja delavnic - VDC Novo mesto, enota Trebnje«, december 2021.

Minister je dne 21. 4. 2021 s sklepom št. 411-6/2019/14 potrdil Dokument identifikacije investicijskega projekta Varstveno delovnega centra Novo mesto za izgradnjo objekta »Delavnica – enota Trebnje«, ter skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16; v nadaljevanju: uredba) odobril pripravo investicijskega programa.

VDC Novo mesto na podlagi Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ, 29/17, 54/17, 21/18 – ZNOrg, 31/18 – ZOA-A, 28/19, 189/20 – ZFRO in 196/21 – ZDOsk) opravlja socialno varstveno storitev vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji za osebe z motnjo v duševnem in telesnem razvoju. V enoti Trebnje se zavod sooča s prostorsko stisko, sedanji prostori ne ustrezajo zahtevam Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev in Pravilnika o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18). Storitve se zaradi prostorske stiske delno izvajajo tudi v prostorih bivalne enote.

Namen investicije je izgradnja objekta, ki bo namenjen delavnicam za izvajanje storitve vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji. Cilj je združiti uporabnike s Starega trga in Glavarjeve

ulice ter premestiti nekaj uporabnikov iz enote v Novem mestu. Prostorji bodo omogočali tudi dodatne vključitve za uporabnike, ki so trenutno na čakalni listi. Načrtovana je gradnja objekta etažnosti K+P+N. Za izvajanje dejavnosti bodo zagotovljeni notranji prostori skupne neto površine 729,52 m², terasa neto površine 91,95 m² ter pripadajoče zunanje površine, kjer bo urejeno igrišče in zelenica.

S sklepom o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta, št. 411-6/2019/14 z dne 21. 4. 2021, je bila potrjena ocenjena vrednost investicije v višini 1.374.753,62 EUR z vključenim DDV. Predvideno je bilo, da bo sredstva v višini 976.602,78 EUR zagotovilo ministrstvo, sredstva v višini 115.244,45 EUR bo zagotovil VDC Novo mesto iz lastnih sredstev, Občina Trebnje pa bo prispevala zemljišče za gradnjo in kritje komunalnega prispevka v skupni ocenjeni vrednosti 35.000,00 EUR. V investicijskem programu, prejetem dne 14. 1. 2022, je bilo zaradi povišanja cen gradbenega materiala in storitev potrebno ponovno ovrednotiti vrednost investicije, zato se je ocenjena vrednost investicije povišala na 1.551.837,49 EUR z vključenim DDV. Prav tako je bilo v investicijskem programu zaradi zakasnitev potrebno upoštevati spremembo časovnega načrta za izvedbo investicije, spremenili pa so se tudi viri financiranja investicije, ki predvidevajo 1.439.163,49 EUR iz sredstev ministrstva, 112.674,00 EUR pa bo v obliki komunalno opremljenega zemljišča prispevala Občina Trebnje.

Idejna zasnova prostorske ureditve objekta ustreza zahtevam Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06 in 135/21).

Investicija se bo izvedla v letih 2022 in 2023.

Ocenjena vrednost investicije znaša 1.551.837,49 EUR z DDV.

Predvideni viri financiranja in dinamika financiranja so naslednji:

Vir financiranja	2022	2023	Skupaj
MDDSZ	692.678,74	746.484,75	1.439.163,49
Občina Trebnje	112.674,00	-	112.674,00
Skupaj	805.352,74	746.484,75	1.551.837,49

Glede na to, da je obravnavana investicijska dokumentacija pripravljena v skladu z uredbo, je minister na podlagi 20. člena uredbe odločil, kot izhaja iz izreka tega sklepa.

Janez Cigler Kraj
MINISTER

Vročiti:

- VDC Novo mesto, info@vdc-nm.si, po e-pošti
- Sektor za investicije, MDDSZ

1 NAČRT ARHITEKTURE



1.1

NASLOVNA STRAN Z OSNOVNIMI PODATKI O NAČRTU

Načrt in številčna oznaka načrta	:	1 NAČRT ARHITEKTURE
Investitor	:	MINISTRSTVO ZA DELO, DRUŽINO, SOCIALNE ZADEVE IN ENAKE MOŽNOSTI Štukljeva cesta 44, SI-1000 LJUBLJANA
IUporabnik	:	VARSTVENO DELOVNI CENTER NOVO MESTO Šmihel 3, SI-8000 NOVO MESTO
Lokacija:		ENOTA TREBNJE Glavarjeva ulica, SI-8210 TREBNJE
Objekt	:	DELAVNICE – ENOTA TREBNJE
Vrsta projektne dokumentacije	:	DGD – DOKUMENTACIJA ZA GRADBENO DOVOLJENJE
Za gradnjo	:	NOVOGRADNJA
Projektant	:	ART.A DESIGN, LJUBLJANA d.o.o. Tržaška cesta 2, SI -1000 LJUBLJANA direktor : Rok AVBELJ, univ.dipl.inž.arh.
		žig:
		podpis:
Odgovorni projektant	:	Rok AVBELJ, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1981 A
		žig:
		podpis:
Odgovorni vodja projekta	:	Rok AVBELJ, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1981 A
		žig:
		podpis:
Številka projekta	:	897/4-19/R.A.
Številka načrta	:	897/4-19/R.A./A
Številka izvoda	:	1 2 3 4 5 6 arhiv
Kraj in datum izdelave načrta	:	LJUBLJANA , OKTOBER 2021

1.2	KAZALO VSEBINE NAČRTA ARHITEKTURE št.: 897/4-19/R.A./A
------------	---

1.1	NASLOVNA STRAN NAČRTA ARHITEKTURE
1.2	KAZALO VSEBINE NAČRTA
1.3	TEHNIČNO POROČILO
1.4	RISBE IN DRUGA VSEBINA

NOVOGRADNJA

NAZIV LISTA	GEODETSKI POSNETEK	LIST	01
NAZIV LISTA	IZSEK IZ ZAZIDALNEGA NAČRTA	LIST	02
NAZIV LISTA	ARHITEKTONSKO URBANISTIČNA SITUACIJA	LIST	03
NAZIV LISTA	TLORIS TEMELJNE PLOŠČE	LIST	04
NAZIV LISTA	TLORIS KLETI IN TEMELJNE PLOŠČE	LIST	05
NAZIV LISTA	TLORIS PRITLIČJA	LIST	06
NAZIV LISTA	TLORIS NADSTROPJA	LIST	07
NAZIV LISTA	TLORIS STREHE	LIST	08
NAZIV LISTA	PREREZ A-A	LIST	09
NAZIV LISTA	PREREZ B-B	LIST	10
NAZIV LISTA	PREREZ D-D	LIST	11
NAZIV LISTA	FASADA JUG IN SEVER	LIST	12
NAZIV LISTA	FASADA VZHOD IN ZAHOD	LIST	13
NAZIV LISTA	MODELNI PRIKAZ - VIZUALIZACIJA	LIST	14
NAZIV LISTA	MODELNI PRIKAZ - VIZUALIZACIJA	LIST	15

1.3

TEHNIČNO POROČILO

Kazalo :

1. SPLOŠNI OPIS - UVOD

- 1.1 IZHODIŠČA in PROGRAMSKE POTREBE ZA NAMERAVANO GRADNJO
- 1.2 FOTOGRAFIJE MIKROLOKACIJE NAMERAVANE GRADNJE
- 1.3 INVESTITOR
- 1.4 OBJEKT
- 1.5 SPLOŠNO

2. LOKACIJA

3. ARHITEKTURNA ZASNOVA

- 3.1 NAMEMBNOST NAMERAVANE GRADNJE
- 3.2 FUNKCIONALNA ZASNOVA
- 3.3 OPIS POSEGOV
- 3.4 OPIS DOSTOPOV IN VHODOV V OBJEKT
- 3.5 ZUNANJA UREDITEV
- 3.6 OPIS PROMETNE UREDITVE (DOVOZI, MIRUJOČI PROMET)

4. SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU

- 4.1 OPIS NUMERIČNIH PODATKOV
- 4.2 TABELA POVRŠIN PROSTOROV (izračuni po standardu SIST ISO 9836)

5. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

- 5.1 KONSTRUKCIJA V KLASIČNI AB IZVEDBI
- 5.2 KONSTRUKCIJA V MONTAŽNO LESENI IZVEDBI – JEDRO IN KLET V KLASIČNI AB IZVEDBI
- 5.3 ZASNOVA POŽARNE VARNOSTI
- 5.4 ELEKTRIČNE INŠTALACIJE IN ELEKTRIČNA OPREMA
- 5.5 STROJNE INŠTALACIJE IN PREZRAČEVANJE TER SESANJE
- 5.6 STREHA
- 5.7 FASADA – TOPLOTNE IZOLACIJE
- 5.8 HIDRO IZOLACIJE
- 5.9 STAVBNO POHIŠTVO
- 5.10 FINALNE OBDELAVE – IZBOR PREDVIDENIH MATERIJALOV V KLASIČNI IZVEDBI
- 5.11 FINALNE OBDELAVE – IZBOR PREDVIDENIH MATERIJALOV V MONTAŽNO LESENI IZVEDBI
- 5.12 KANALIZACIJA
- 5.13 DIMNIK
- 5.14 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
- 5.15 ODPADTKI

6. GRADNJA BREZ ARHITEKTONSKIH OVIR

7. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV

- 7.1 MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST
- 7.2 VARNOST PRED POŽAROM
- 7.3 HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA IN ZAŠČITA OKOLICE
- 7.4 VARNOST PRI UPORABI
- 7.5 SKLADNOST Z BISTVENIMI PRAVILNIKI

1. SPLOŠNI OPIS - UVOD

1.1. IZHODIŠČA in PROGRAMSKE POTREBE ZA NAMERAVANO GRADNJO

Naročnik želi na dani lokaciji zgraditi – objekt delavnice za dnevno varstvo, storitev vodenja, varstva ter zaposlitve pod posebnimi pogoji - VDC Enota Trebnje na parcelni številki 462/3, k.o. Trebnje, na osnovi minimalne vsebine v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Ur. l. RS, št. 60/2006 in 54/2010.

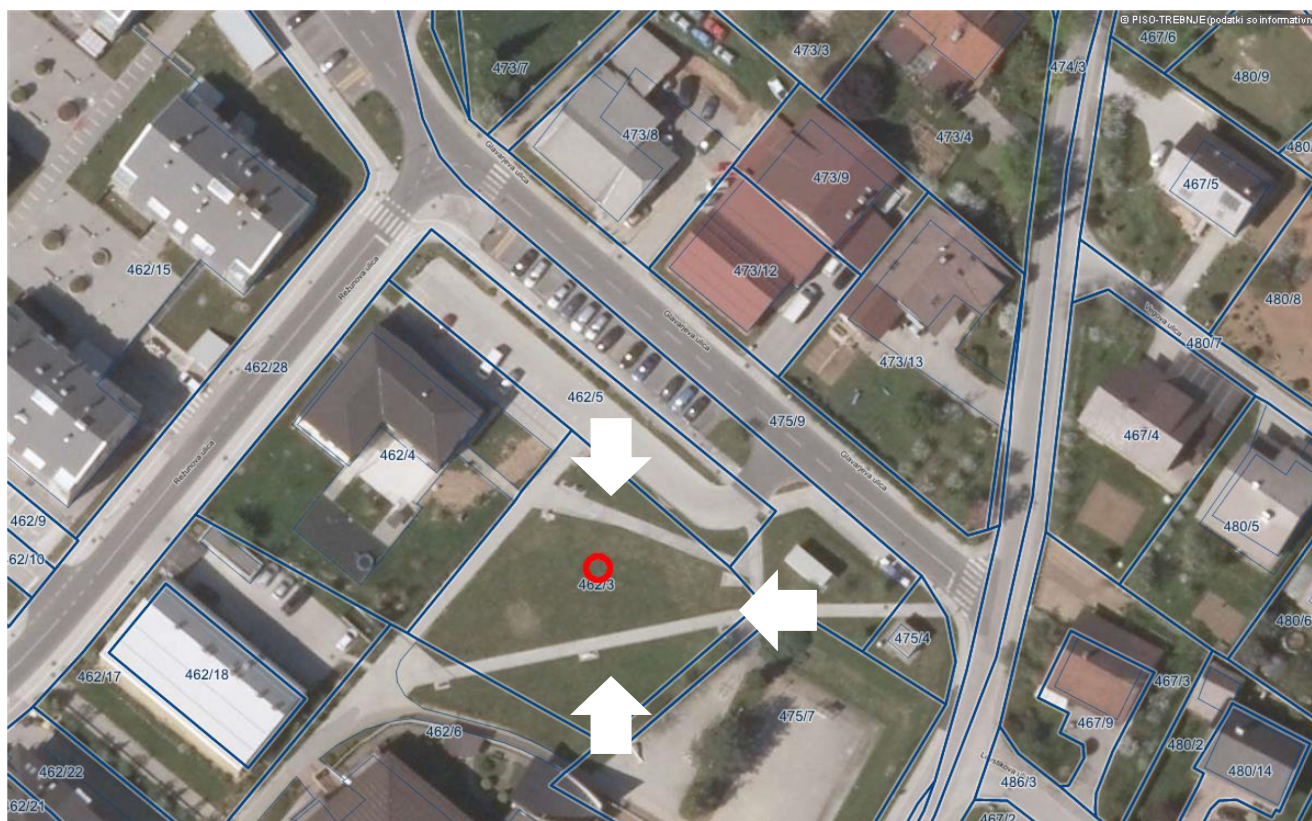
Programska shema in funkcionalna zasnova je narejena v duhu časa ter upošteva vse pogoje za racionalno vendar še vedno atraktivno arhitekturno zasnovo.

Idejno zasnovani projekt bo obravnaval možnost klasične gradnje ter kombinacijo klasične in ekološke lesene montažne konstrukcije.

1. TEMELJI
 - Izvedba izolirane AB temeljne plošče
2. KLET
 - Klasična gradnja v AB izvedbi
3. PRITLIČJE
 - Klasična gradnja v AB izvedbi
4. NADSTROPJE in TERASE
 - Klasična gradnja v AB izvedbi
5. STREHA
 - Klasična gradnja v AB izvedbi ali
 - možnost izvedbe – netmetering – mala sončna elektrarna

Dostop in prometna ureditev ostane na istem mestu in se ne spreminja.

1.2. FOTOGRAFIJE MIKROLOKACIJE NAMERAVANE GRADNJE



POGLED IZ ZRAKA NA LOKACIJO



POGLED NA GLAVNI VHOD



POGLED NA MEJO MED BE TER NOVIMI DELAVNICAMI



POGLED NA MEJO PARK



POGLED NA KOMPLEKS

IZSEK IZ ZAZIDALNEGA NAČRTA



POGLED NA IZSEK IZ ZAZIDALNEGA NAČRTA OBSTOJEČE BE TER PREDVIDENE LOKACIJE DELAVNIC

1.3. INVESTITOR

Naročnik DGD - DOKUMENTACIJE ZA GRADBENO DOVOLJENJE je VDC NM, Šmihel 3, SI-8000 NOVO MESTO.

Investitor gradnje je MINISTRSTVO ZA DELO , DRUŽINO, SOCIALNE ZADEVE IN ENAKE MOŽNOSTI.

1.4. OBJEKT

Občina TREBNJE je lastnik gradbene parcele s par. št. 462/3 k.o. Trebnje, na kateri bo MINISTRSTVO ZA DELO , DRUŽINO, SOCIALNE ZADEVE IN ENAKE MOŽNOSTI izvedelo novogradnjo. Ime objekta DELAVNICE TREBNJE.

Velikost gradbene parcele s par. št. 462/3 k.o. Trebnje, na kateri bo izvedel nameravano gradnjo je 1300,00 m².

ARHITEKTONSKO UREDITVENA SITUACIJA NAMERAVANA GRADNJE

1.5. SPLOŠNO

Leta 2017 je VDC Novo mesto objavil poizvedbeni razpis za cca 50 uporabnikov pod naslednjimi pogoji:

1. Pogoji:
 - prostori morajo ustrezati merilom Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Ur.l.RS, št. 67/2006)
 - dostop do objekta mora biti brez arhitektonskih ovir oziroma dostopen tudi uporabnikom na vozičkih in v skladu z veljavnimi predpisi o graditvi objektov in v skladu s Pravilnikom o zagotavljanju neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Ur.l.RS, št. 97/03; 33/07-ZPNačrt in 77/09 – odl. US)
 - objekt mora biti umeščen v prostor z urejeno prometno infrastrukturo z bližino zelenih javnih površin, dostopnih brez uporabe javnih prevoznih sredstev.

2. potrebni prostori: v skupni površini do 800 m²
 - 4 delavnice, vsaka z minimalno kvadraturjo 60 m²
 - 1 soba za umirjanje – do 15 m²
 - 1 soba za osamitev – do 15 m²
 - skladišče za materiale – do 30 m²
 - prodajalna s skladiščem gotovih izdelkov – do 15 m²
 - razdelilna kuhinja s shrambo za 50 obrokov
 - jedilnica – za najmanj 50 oseb (min 1,5 m²/osebo)
 - skupni prostor za 5-10 zaposlenih (15 m² + 4 m² čajne kuhinje)
 - večnamenski prostor za minimalno 50 oseb
 - garderobe – ločene za moške in ženske – za skupno vsaj 50 oseb
 - toaletni prostori – ločeni po spolu (1WC školjka z umivalnikom na 9 uporabnic; 1 WC školjka + 2 pisoarja ter umivalnik za 12 uporabnikov in 1 WC za invalide – min 3,5 m² za skupno 50 uporabnikov v 50:50%)
 - negovalno higienski prostor – do 10 m²
 - 2 pisarni – ena za eno in ena za pet oseb
 - prostor za individualne pogovore z uporabniki
 - garderobe za zaposlene – ločene po spolu
 - WC za zaposlene – min 1,2 m² za do 10 zaposlenih (90% žensk)
 - prostor za recepcijo in razstavo izdelkov
 - pomožni prostori (prostor za čistila, prostor za hrambo invalidskih vozičkov)
 - če je poleg pritličja tudi etaža obvezno osebno dvigalo
 - izhod na zeleno površino – prirejen tudi za invalidske vozičke
 - zunanje površine, na katerih bi bilo mogoče zasnovati igrišče, in večjo zelenico z možnostjo postavitve ograje
 - večje parkirišče za službena vozila in obiskovalce

Prostori morajo biti med seboj funkcionalno povezani in brez arhitektonskih ovir oziroma primerni tudi za uporabnike na vozičkih. Glede na realno stanje in možnosti, ki nam jih daje ZN ter parcela pa je bilo potrebno prilagoditi program s katerim je bil izdelan DIIP ter potrjen z sklepom.

2. LOKACIJA

LOKACIJA GRADNJE	Glavarjeva ulica, SI-8210 Trebnje
SEZNAM ZEMLJIŠČ Z NAMERAVANO GRADNJO	Območje obdelave zemljiško parcelo: 462/3 k.o. Trebnje <u>Namenska raba:</u> Stavba za posebne namene C3B Delavnice s posebnimi pogoji 126 Stavbe splošnega družbenega pomena 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo 12630 Stavbe za izobraževanje in usposabljanje otrok s posebnimi potrebami <u>Območje gradbene parcele obsega površino parcele v celoti.</u>

3. ARHITEKTURNA ZASNOVA

3.1 NAMEMBNOST NAMERAVANE GRADNJE

Varstveno delovni center Novo mesto je javni socialno varstveni zavod, ki je bil s sklepom Vlade Republike Slovenije v letu 1999 ustanovljen kot javni socialno varstveni zavod za opravljanje storitve vodenja, varstva ter zaposlitve pod posebnimi pogoji in institucionalno varstvo za odrasle osebe z motnjami v duševnem in telesnem razvoju in začel z delovanjem kot samostojni zavod 1.1.2000.

Varstveno delovni center Novo mesto izvaja dve osnovni storitvi:

Vodenje, varstvo in zaposlitev pod posebnimi pogoji, ki omogoča uporabnikom ohranjanje pridobljenih in širitev novih znanj in delovnih spretnosti, pridobivanje novih socialnih in delovnih navad, uresničevanje lastnih idej in ustvarjalnosti in stimulacijo občutka koristnosti in samopotrditve.

Institucionalno varstvo pa upravičencem nadomešča, dopolnjuje ali zagotavlja funkcijo doma oziroma lastne družine, zagotavlja pa jim hkrati tudi posebne oblike varstva.

Obsega osnovno oskrbo in socialno oskrbo, ter zdravstveno varstvo in fizioterapevtsko obravnavo po predpisih s področja zdravstvenega varstva.

DGD – dokumentacija za gradbeno dovoljenje je nadaljevanje idejnega projekta - IZP ki je bil del potrjenega DIIP-a, za storitev vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji za enoto Trebnje. Sedanji prostori so v prizidku DSO Trebnje in ne ustrezajo pogojem Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev in ne Pravilnika o zagotavljanju neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb. Storitve izvajamo delno tudi v delavnici v kleti bivalne enote na Glavarjevi ulici, ki jo nameravamo preurediti v sobe za bivanje, ker ugotavljamo vedno večje potrebe po nastanitvi, kar pa ni del tega projekta.

Velik problem so tudi uporabniki na čakalni listi, ki čakajo na sprejem več let in postanejo urgentni pri doseženi starosti 26 let.

Cilj investicije je združiti uporabnike s Starega trga, Glavarjeve ulice in s čakalne liste v nove prostore, ki bodo ustrezali tako zahtevanim standardom za izvajanje socialno varstvene storitve kot gradbenim, ekološkim in okoljskim zahtevam in bodo optimizirali stroške osnovnega in investicijskega vzdrževanja prostorov.

To so prostori, kjer se uporabniki vključujejo v kooperantska dela ali dela za izdelavo lastnih izdelkov v skladu s svojimi sposobnostmi, zmožnostmi in zdravstvenim stanjem in psihofizičnim počutjem.

- pridobiti prostor za izvajanje storitve vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji
- rešiti problem prevozov
- rešiti problem, kjer se bodo izvajale različne interesne aktivnosti na prostem
- omogočiti uporabnikom vzpostavitev prijaznega notranjega in zunanjega okolja
- rešiti problem prevelikih rednih in investicijskih stroškov
- rešiti problem standardizacije

3.2 FUNKCIONALNA ZASNOVA

Objekt DELAVNICE TREBNJE je zasnovan v pravokotni obliki, horizontalnega gabarita: dim. 23,20 x 18,50 m v pritličju, dim. 23,20 x 10,70 ter 9,53 x 7,80 m z dodanim delom v nadstropju. Klet je v sredinskem delu dim. 9,40 x 18,50 m.

Vertikalni gabarit: K+P + 1

Kota pritličja +/- 0.00 = 283,00 nmv

Kota atike strehe + 7,90 m

Etaže stavbe so povezane z vertikalno komunikacijo – stopniščem ter dvigalom za invalide z spremstvom.

V stavbi ločimo funkcionalno različne prostore, ki skupaj tvorijo celoto.



PROSTORSKI PRIKAZ VHODA Z NADSTREŠKOM

Preko vhodnega dela v pritličju pridemo do prvega filtra, kjer je recepcija ter izdaja predstavitvenih izdelkov. Naslednji filter predstavlja jedro z stopniščem ter dvigalom. Del jedra so tudi sanitarije ter prostor za čistila. Zadnji filter pa predstavlja hall v katerem se nahajajo garderobe, 3 enote delavnic ter jedilnica / obroki po izmenah v manjših skupinah / in dnevni del za počitek. Vhod v kuhinjo je preko gospodarskega vhoda iz gospodarskega dvorišča in je ločen od glavnega vhoda.

Dnevni del je oblikovan nekoliko drugače in predstavlja združevanje različnih vsebin v enoto v kateri se pričara domačnost kjer se uporabniki lahko umaknejo ali pa v spremstvu zaposlenih v kuhinjskem delu pripravijo svoje dobrote. Dnevni del je lahko tudi kot večnamenski prostor.

Prostori v pritličju;

- Vhodni del
- Recepcija
- Izdaja – Sprejem – Razstavni del
- Vertikalne komunikacije
- Sanitarije za invalide in ženske
- Sanitarije za moške
- Čistila
- Delavnice
- Jedilnica
- Dnevni del za počitek
- Razdelilnica
- Kuhinja
- Umazani del
- Čisti del – sprejem



PROSTORSKI PRIKAZ ZUNANJEGA ATRIJA

V nadstropju preko vertikalnih komunikacij jedra dostopamo do dveh prostorov intimne nege ter sobe za umirjanje z elementni snooezelen. V nadaljevanju so moške in ženske sanitarije. Preko komunikacij pa se nam zvrstijo pisarne za zaposlene, večja kopalnica, delavnica ter sejna večnamenska soba z mini čajno kuhinjo. Preko sejne sobe in delavnice pa dostopamo do dveh teras.

Prostori v nadstropju;

- Vertikalne komunikacije
- Soba za intimno nego
- Soba za umirjanje z elementi snooezelen
- Sanitarije za ženske
- Sanitarije za moške
- Pisarna 1 za 2 DM
- Pisarna 2 za 1DM
- Večja kopalnica
- Delavnice
- Sejna soba
- Čajna kuhinja

Preko delavnice in sejne sobe se dostopa do zunanjih površin, kjer so lahko dejavnosti na prostem. Teraso so pokrite in nudijo uporabnikom bivanje na prostem tudi v deževnih dneh. Objekt je zasnovan za 47 uporabnikov.

Streha je nepohodna, lahko pa se uporabi za malo sončno elektrarno tipa netmetering v naslednji fazi po izdanem uporabnem dovoljenju.

Dostop do strehe je preko penjalk na fasadi ali montažne odprtine na terasah.

3.3 OPIS POSEGOV

NOVOGRADNJA

Previdena so pripravljala dela za objekt in izgradnja po klasični metodi AB konstrukcije.

3.4 OPIS DOSTOPOV IN VHODOV V NOVI OBJEKT

Glavni dostop v objekt je na S strani na mestu obstoječega urejenega dostopa. Prometni priključek je obstoječ in se ne spreminja. Na mestu dostopa je zagotovljenih dovolj PM.

3.5 ZUNANJA UREDITEV

ZUNANJA UREDITEV

Zunanja ureditev obsega utrjene povozne in pohodne poti, prostor terase zunanjih bivalnih površin in travne površine okoli objekta.

Objekt je ločen z okroglicami od pohodne poti ter zelenice. Višinske regulacije se izvedejo glede na program in funkcionalno zasnovano objekta.

Pohodna površina ob objektu je obdelana z žganim nedrskim kamnom ali z betonskimi tlakovci. V atriju pa se izvede tlak v play top izvedvi.

Povozna površina pred vhodom pa je obdelana z asfaltom.

Odvodnjavanje se izvede z rešetkami ter oljnimi filtri, kateri se navežejo na sistem odvodnavanja.

Kanalizacija se izvede na novo in se priključi na obstoječi javni priključek - kanal.

Predvidi se nov vhodni del, kjer so vsa merilna mesta in smeti.

3.6 OPIS PROMETNE UREDITVE (DOVOZI, DOSTOPI, MIRUJOČI PROMET)

Dovozi in dostopi:

Dovoz in dostop na gradbeno parcelo s občinske ceste, je obstoječ. Vključevanje na občinsko cesto bo čelno.

Poseg v varovalni pas ceste ne bo oviral obratovanja in vzdrževanja javne ceste. Objekt ne bo oviral splošno rabo javne ceste. Odvodnjavanje gradbene parcele in objekta bo urejeno tako, da voda ne bo odtekala na občinsko cesto. Objekt ne bo zmanjševal preglednost občinske ceste in priključka na občinsko cesto. Objekt ne bo oviral postavitve cestnoprometne signalizacije in cestne opreme.

Mirujoči promet:

Na funkcionalnem zemljišču bo zagotovljeno dovolj prostora, da je omogočeno nemoteno obračanje in parkiranje osebnih vozil.

4. SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU

Objekt je glede na zahtevnost gradnje in vzdrževanja (zahteven/manj zahteven/ nezahteven/enostaven objekt) skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (TSG-V-006:2018 Razvrščanje objektov) opredeljen kot **zahteven objekt (višina objekta presega 10m)** .

Klasifikacija delov objekta in objekta kot celote po CC-SI:

- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena
- 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- 12630 Stavbe za izobraževanje in usposabljanje otrok s posebnimi potrebami

4.1 OPIS NUMERIČNIH PODATKOV O VELIKOSTI OBJEKTA

(horizontalni gabariti celote ali delov, vertikalni gabariti, etažne višine, višina zaključnega venca)

4.2 TABELA POVRŠIN PROSTOROV (IZRAČUN POVRŠIN PO SIST ISO 9836)

(tabela prostorov po etažah objekta z označenimi šiframi prostorov in navedbo površin (šifre prostorov morajo ustrezati oznakam v grafičnem delu načrta)

KLET ENOTA

NOVO OBJEKT (KLET-3,00) – NOTRANJE POVRŠINE

Oznaka prostora	Ime prostora	Površina (m ²)	Finalni tlak
1.	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE	10,40	KERAMIKA
2.	HODNIK	11,04	KERAMIKA
3.	SKLADIŠČE 1	16,02	KERAMIKA
4.	SKLADIŠČE 2	41,19	KERAMIKA
5.	GARDEROBE	14,60	KERAMIKA
6.	SANITARIJE	4,17	KERAMIKA
7.	TERMOTEHNIKA	17,82	KERAMIKA
8.	PRIROČNA DELAVNICA	12,96	KERAMIKA
9.	JAŠEK DVGALA	3,50	EPOKSI
10.	HODNIK	9,80	KERAMIKA
skupaj NETO		141,50	

PRITLIČJE ENOTA

NOVO OBJEKT (PRITLIČJE ±0,00) – NOTRANJE POVRŠINE

Oznaka prostora	Ime prostora	Površina (m ²)	Finalni tlak
1.	VETROLOV	4,96	KERAMIKA
2.	IZDAJA - SPREJEM	8,29	PVC
3.	RECEPCIJA - KONTROLA	7,61	PVC
4.	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE		KERAMIKA
5.	SANITARIJE INVALIDI – Ž.	5,95	KERAMIKA
6.	ČISTILA	2,38	KERAMIKA
7.	SANITARIJE MOŠKI	4,17	KERAMIKA
8.	GARDEROBE – KOMUNIK.	42,58	PVC
9.	DELAVNICA 1	66,48	PVC
10.	DELAVNICA 2	63,79	PVC
11.	DELAVNICA 3	41,19	PVC
12.	DNEVNI DEL - POČITEK	20,77	PVC
13.	JEDILNICA - VEČNAMENSKA	47,84	PVC
14.	ČAJNA KUHINJA	5,51	KERAMIKA
15.	RAZDELJEVALNICA	8,60	KERAMIKA
16.	SPREJEM	7,30	KERAMIKA
17.	UMAZANO - TROKADERO	4,26	KERAMIKA
18.	HODNIK	10,24	KERAMIKA
skupaj NETO		351,92	

NADSTROPJE ENOTA

NOVO OBJEKT (NADSTROPJE +3,70) – NOTRANJE POVRŠINE

Oznaka prostora	Ime prostora	Površina (m ²)	Finalni tlak
1.	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE		KERAMIKA
2.	HODNIK	34,09	MEDICINSKI TLAK
3.	DELAVNICE 4	73,65	MEDICINSKI TLAK
4.	VODJA	14,46	MEDICINSKI TLAK
5.	KOPALNICA	13,70	MEDICINSKI TLAK
6.	PISARNA	11,61	MEDICINSKI TLAK
7.	SEJNA SOBA - VEČNAMENSKA	40,49	MEDICINSKI TLAK
8.	ČAJNA KUHINJA	15,15	MEDICINSKI TLAK
9.	SANITARIJE MOŠKI	4,17	KERAMIKA
10.	SANITARIJE ŽENSKE	2,77	KERAMIKA
11.	SOBA ZA UMIRITEV	13,05	MEDICINSKI TLAK
12.	SOBA ZA INTIMNO NEGO	12,96	MEDICINSKI TLAK
skupaj NETO		236,10	

NOVO OBJEKT (NADSTROPJE +3,00) – ZUNANJE POVRŠINE

Oznaka prostora	Ime prostora	Površina (m ²)	Finalni tlak
1Z.	TERASA UPORABNIKI	52,20	KAMEN
2Z.	TERASA TEMATSKA	39,75	KAMEN
skupaj NETO		91,95	

STREHA ENOTA

NOVO OBJEKT (STREHA +9,00) – NOTRANJE POVRŠINE

Oznaka prostora	Ime prostora	Površina (m ²)	Finalni tlak
1.	NEPOHODNA RAVNA STREHA	323,06	PRODEC
skupaj NETO		323,06	

REKAPITULACIJA

NOVO OBJEKT

Oznaka prostora	Ime prostora	Površina (m ²)
KLET	ENOTA A	141,50
PRITLIČJE	ENOTA A	351,92
NADSTROPJE	ENOTA A	236,10
skupaj NETO		729,52

5. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

5.1 KONSTRUKCIJA

Objekt je zasnovan kot armiranobetonska (AB) stavba z nosilnimi stenami debeline 22 cm. Konstrukcijsko se objekt uvršča med stenaste sisteme. Potresna zasnova objekta je ugodna z enakomerno razporeditvijo nosilnih sten in togosti.

Tlorisni gabariti pravokotnega objekta znašajo nad terenom 22,58 m x 17,88 m (osi nosilne konstrukcije) in je maksimalne višine 7,90 m nad koto končnega tlaka v pritličju. Objekt je trietažen, sestavljen iz kleti, pritličja in nadstropja. Kletna etaža je zmanjšana, in sicer tlorisnih gabaritov 8,91 m x 17,88 m (osi nosilne konstrukcije) in globine 3,00 m (vrh finalnega tlaka v kleti) oz. 3,60 m (dno temeljne plošče pod kletjo).

Temeljenje objekta se izvede na ravnih AB temeljnih ploščah debeline 40 cm, ki se izvedejo dvonivojsko, in sicer pod kletno etažo in pod nepodkletenima krakoma pritličja. Pod temeljno plošči se izvede TI, HI in podložni beton na uvaljano tamponsko blazino (glej geomehansko poročilo). V temeljni plošči kleti se izvede poglobitev za dvigalni jašek.

Medetažna plošča med kletjo in pritličjem je ravna AB plošče debeline 22 cm.

Medetažna plošča med pritličjem in nadstropjem je ravna AB plošča debeline 22 cm.

Strešna plošča nad nadstropjem je ravna AB plošča debeline 22 cm. Posebnost strešne plošče sta dve vogalni konzoli s steklenima izrezoma, ki sta locirani na severnem delu objekta. Konzoli se nosita pretežno preko navzgor obrnjenih nosilcev (atike), ki potekajo po obodu strešne plošče.

V nivoju medetažnih ter strešne plošče se izvedejo številni AB nosilci, bodis navzgor ali navzdol obrnjeni. Dimenzije in pozicije nosilcev so razvidne iz arhitekturnih podlog. V medetažnih in strešni plošči so predvideni večji preboji za potrebe izvedbe stopnišča in dvigalnega jaška, inštalacijskega jaška, svetlobnikov in steklenih izrezov v strešni plošči. Dimenzije in pozicije prebojev so razvidne iz arhitekturnih podlog.

Vertikalno komunikacijo iz kleti v pritličje in iz pritličja v nadstropje predstavljajo triramne AB stopnice z debelino stopniščnih ram in podestov 18 cm ter dvigalo, ki je locirano med stopniščnimi ramami.

Vse zidane stene znotraj objekta se izvedejo kot nenosilne, kar pomeni, da je potrebno zidane stene izvesti šele po dokončani celotni AB konstrukciji, vključno s končano streho objekta in po odstranitvi začasnih podpor.

Objekt je projektiran v skladu s standardi Evrokod.

5.2 ZASNOVA POŽARNE VARNOSTI

Za objekt bo izdelan izkaz požarne varnosti.

Požarna obremenitev bo nizka, nevarnost eksplozije v objektu ne obstaja. Vgrajeni materiali bodo zagotovili, da bo zagotovljena primerna požarna odpornost vseh nosilnih konstrukcijskih delov, kot tudi ostalih gradbenih materialov. Odmiki od sosednjih objektov so dovolj veliki, da je onemogočeno širjenje požara.

Evakuacija na prosto je možna na S, V, J in Z strani objekta.

Intervencijske poti: intervencijski dostop do objekta je omogočen s štirih strani. Gasilna tehnika se v primeru požara razvrsti v okviru utrjenih in povoznih površin, lahko pa tudi na zelenico .

Hidrantno omrežje je obstoječe, najbližji hidrant je oddaljen cca 30 m.

Zasnova požarne varnosti se bo izdelala na osnovi 7. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah s predpisi po tehnični smernici.

Odmiki od parcelnih mej bodo opredeljeni ko se pridobi ustrezna situacija. Za požarno odpornost zunanjih mej je najstrožji kriterij (R)EI 60.

Požarno neodporne površine bodo določene po metodi 1 po TSG-1-001:

Požarna odpornost nosilne konstrukcije: R 30

Požarna odpornost vrat ni zahtevana za objekt.

Streha izvedena iz materiala razreda minimalno B_{roof} (t_1) po SIST EN 13501-5.

Strojni in elektro preboji morajo imeti požarno odpornost EI 30. Tudi morebitne lopute morajo imeti požarno odpornost najmanj EI 30.

Obloge zunanjih sten so glede razreda gorljivosti za ETICS sistem minimalno B-d1 – kombinacija EPS in kamena volna.

Okoli požarno neodpornih površin mora biti med različnimi požarnimi sektorji v vse smeri najmanj 1 m razmika. Ali pa morajo biti požarno odporne površine.

Obloge sten in stropov v prostorih, morajo biti iz materialov minimalno razreda B-s1, d0. Obloge tal prostorov morajo biti iz materialov minimalno razreda C_{fl}-s1.

AJP se zahteva.

Varnostna razsvetljava se zahteva.

Predvidi se oddimljanje površine preko okenskih in vratnih površin v višini 2 %

EVAKUACIJA:

Zagotoviti je treba horizontalno evakuacijo in vertikalno evakuacijo.

Za notranje hidrante se zahteva vgradnja.

Namestiti ustrezno število gasilnikov kot je označeno v načrtih.

Za fotovoltaike na strehi upoštevati ustrezne predpise.

Zagotavljanje vode preko obstoječega zunanjega sistema je potrebno preveriti. Zahteva se minimalno 10 l/s ter tlak 1,5 bar pri odvzemu vse potrebne vode za zunanje hidrantno omrežje. Okoli stavbe morata biti v razdalji do 80 m minimalno dva hidranta.

Pot prihoda: Postavitvena površina na dovozu.

5.4 ELEKTRIČNE INŠTALACIJE in ELEKTRIČNA OPREMA

I. Električne inštalacije

1.1 Splošno

Načrt električnih inštalacij in električne opreme se predvidi skladno z:

- 9 Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o graditvi objektov (ZGO-1D, Ur.List RS, št. 57/2012)
- 10 Pravilnika o projektni dokumentaciji (Ur.list RS št. 55/2008)
- 11 Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur.l.RS št.12/2013)
- 12 ter pripadajoče tehnične smernice **TSG-1-001**
- 13 Pravilnika o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah št. 41/2009 ter pripadajoče tehnične smernice **TSG-N-002:2009**
- 14 Pravilnika o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Ur.list RS št. 28/2009) ter pripadajoče tehnične smernice **TSG-N-003:2009**
- 15 Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur.list RS št. 52/2010) ter pripadajoče tehnične smernice **TSG-N-004**

Načrt se izdela na osnovi arhitekturnih načrtov, podatkov projektanta strojnih inštalacij, veljavnih standardov in tehničnih predpisov ter potrjene projektne naloge s strani investitorja oziroma pooblaščenega predstavnika. Pri načrtu se projektne upoštevajo pogoje vseh soglasodajalcev.

1.2 NN dovod in meritve porabe električne energije

Obstoječ objekt se priklopi z novim NN priključkom.

Ocenjena priključna moč objekta je ;

Predvidena električna moč: 50kW,
Glavne varovalke 1x3x80A

Meritev porab električne energije se predvidi v priključno merilni omarici, locirani po dogovoru z investitorjem oz arhitektom.

1.3 Napajanje razdelilnikov

V tehničnem prostoru v pritličju se predvidi razdelilnik električnih inštalacij za napajanje vseh porabnikov v objektu in pripadajoči okolici.

1.4 Razsvetljava

Inštalacije za razsvetljavo se predvidi po predhodno pridobljenem elaboratu osvetlitve, ki ga preskrbi investitor oziroma arhitekt. Prižiganje razsvetljave se predvidi namensko pri vhodu oz. izhodu iz prostora.

1.5 Izvedba priključnih mest in prižiganje

(če ni drugače označeno)

- vtičnice na višini 0.3m od tal, nad delovnimi površinami 1.1m, v kopalnicah 1.6m od tal
- stikala 1.2m od tal,
- Priključki za tehnološke porabnike, ter porabnike ostalih inštalacij, priključenih na električno inštalacijo, se izvedejo v skladu z zahtevami naprav in ostalih izvajalcev.

1.6 Izvedba električnih inštalacij

Inštalacija se predvidi s kablji ustreznih dimenzij in presekov v podometni izvedbi v izolirnih ceveh v ometu in betonu oziroma v sendviču montažnih sten in stropov.

1.7 Inteligentne inštalacije

Predvidi se inteligentne inštalacije v obsegu, dogovorjenim med investitorjem in potencialnim ponudnikom sistema inteligentnih inštalacij, kot npr.: ENTIA. Pri projektiranju se upošteva navodila in zahteve izbranega sistema ter uporabi vezalne načrte, ki jih pripravi potencialni dobavitelj opreme.

Okvirno se inteligentne inštalacije predvidi v obsegu:

- upravljanje razsvetljave
- upravljanje senčil
- krmiljenje in upravljanje ogrevanja
- upravljanje kontrole dostopa

Inteligentno inštalacijo potrdi investitor.

1.8 Fotovoltaična elektrarna – opsijsko v 2 fazi

Na strehi objekta se predvidi fotovoltaična elektrarna, ki se v elektroenergetsko omrežje priključi po sistemu »Net metering«, kar pomeni, da se izvaja meritev predane in prevzete električne energije v priključno merilni omarici, kjer je nameščen dvosmerni števec električne energije. Uporabniku se obračuna le razlika med predano in prevzeto energijo.

Velikost in dimenzije fotovoltaične elektrarne se določi glede na predvideno letno rabo električne energije objekta.

Fotovoltaično elektrarno po principu netmetering potrdi investitor.

II Telekomunikacije

2.1 Splošno

Na fasadi objekta se predvidi zunanjo priključno telekomunikacijsko omarico za priklop na telekomunikacijsko omrežje. Za TK dovod se predvidi izolirno cev do javnih površin.

V tehničnem prostoru se predvidi komunikacijsko vozlišče - rack omaro s povezavo do zunanje omarice. V komunikacijskem vozlišču se predvidi prostor za možnost vgradnje telekomunikacijske opreme po izboru investitorja oziroma ponudnika telekomunikacijskih storitev.

2.2 Podatkovna instalacija

V prostorih se predvidi podatkovne vtičnice RJ45 z dovodom iz komunikacijskega vozlišča. Lokacije in število vtičnic se določi v dogovoru z investitorjem.

2.3 TV instalacija

V prostorih se predvidi TV vtičnice z dovodom iz komunikacijskega vozlišča. Lokacije in število vtičnic se določi v dogovoru z investitorjem.

2.4 Videofon

Pri vhodu na parcelo in pri glavnem vhodu v objekt se predvidi zunanja govorna enota s kamero. V vsaki etaži se predvidi notranja video govorna enota.

2.5 Protivlom

V objektu se predvidi sistem protivlomne inštalacije po sistemu popolne zaščite. V vseh prostorih z možnostjo vloma se predvidijo senzorji gibanja, na fasadi objekta se predvidi alarmna hupa. Pri glavnem vhodu se predvidi dekodirna tipkovnica za (de)aktivacijo alarma. V komunikacijskem vozlišču se predvidi prostor za vgradnjo alarmne centrale.

2.6 Videonadzor

Predvidi se video nadzor zunanjih površin in ključnih točk v objektu. V komunikacijskem vozlišču se predvidi prostor za vgradnjo snemalne naprave.

2.7 Izvedba telekomunikacijskih instalacij

Telekomunikacijske instalacije se predvidi s kabli ustreznih tipov in dimenzij v podometni izvedbi v izolirnih ceveh v ometu in betonu oziroma v sendviču montažnih sten in stropov.

III STRELOVODNA INŠTALACIJA

3.1 Splošno

Strelovodna inštalacija se projektira na podlagi Pravilnika o zaščiti stavb pred delovanjem strele, ter tehnične smernice TSG-N-003:2013.

3.2 Izvedba strelovodne instalacije

Strelovodna instalacija se predvidi tako, da tvori zaprto kletko okrog varovanega objekta. To kletko sestavljajo: - lovilci- odvodi- merilni in vezni stiki- zemljevodni- ozemljitev

5.5 STROJNE INŠTALACIJE

OGREVANJE

V novi stavbi bodo delavnice za mladino s pripadajočimi prostori – razdeljevalno kuhinjo, pisarnami, garderobami, sanitarijami in drugim. Prostori bodo ogrevani, hlajeni in prezračevani s svežim zrakom. V objektu bo do 60 oseb.

S konvektorji v obešenih stropovih bodo prostori pozimi ogrevani, poleti hlajeni. Priključeni bodo na dve veji razvodnega omrežja tople vode. Pretok zraka skozi konvektorje je za večje prostore poleti in pozimi primeren. Za manjše prostore je poleti primeren, pozimi pa prevelik, ker je odvisen od potrebe po ogrevanju. Zato bodo konvektorji v manjših prostorih, ki jih poleti hladimo, vezani na svojo vejo razvodnega omrežja, pozimi izključeni. V teh prostorih bodo vgrajeni radiatorji, v kopalnicah cevni grelniki.

Razvodno omrežje hladne/tople vode za konvektorje (dve veji) in za radiatorje bo pod stropovi etaž in po instalacijskem jašku speljano do strojnice v kleti. Položen bo tudi odtok kondenzata ob vseh konvektorjev do iztokov v meteorno kanalizacijo.

Vir energije za ogrevanje in za hlajenje bo toplotna črpalka zrak/voda z zunanjo in notranjo enoto. Poleg notranje enote bo tudi hranilnik tople vode - kretnica in bojler za pripravo tople sanitarne vode. Razdelilni ventil usmerja toplo vodo v bojler ali do razdelilnikov za sistem ogrevanja. Na razdelilnikih imata obe veji za konvektorje svojo regulacijo, radiatorska veja pa svojo, odvisno od zunanjih vplivov.

Izračunan je izdelan z upoštevanjem predvidenih sestavov konstrukcij.

- površina prostorov $A = 730 \text{ m}^2$,
- prostornina stavbe $V = 2500 \text{ m}^3$
- upoštevana je računsko zunanja temperatura $-13/+32 \text{ }^\circ\text{C}$ in temperature v prostorih $20/+26 \text{ }^\circ\text{C}$.
- okna so zastekljena s termopanom, $k = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, z zunanjimi žaluzijami
- upoštevano je osončenje in akumulacija toplote zaradi sevanja
- računalniki 200 W/komplet, gospodinjski aparati in druge obremenitve z aparati.

Ocenjene toplotne izgube stavbe $Q = 25.000 \text{ W}$. Št. konvektorjev $n = 31$, Št. radiatorjev $n = 16$

Predvidena reverzibilna toplotna črpalka zrak/voda:

Gretje 23,0 kW / hlajenje 20,0 kW

Izkoristek: ogrevanje COP: A7/W35 : 3,65; A2/W35: 2.37

Hlajenje EER A35/W7 : 2,22; A35/W18: 3,55

Medij: R410A

Delovanje: gretje od -25 do +25 °C, priprava sanitarne tople vode od -25 do +35 °C,
Hlajenje od -15 do +46 °C.

VODOVODNA INSTALACIJA

Zasnova obsega instalacijo hladne in tople vode ter vertikalno kanalizacijo. Nov objekt bo priključen na zunanje vodovodno omrežje. Od komunalnega omrežja do zunanjega vodomernega jaška bo cev PE 40 v zaščitni cevi.

V nadaljevanju bo speljana PE cev v zemlji, preko spojnega kosa PE/večplastna cev do vstopa v objekt. V objektu so večplastne UNIPipe cevi v tlakih in v stenah položene do porabnikov.

Topla voda se pripravlja v bojlerju pri toplotni črpalki zrak/voda. Ob topli vodi bo tudi cirkulacija s črpalko, ki ji je mogoče s krmilnikom nastaviti čase vklopa in čas delovanja zaradi varčevanja s toploto.

Cevi za hladno in toplo vodo bodo v tlakih in v stenah, izolirane s Tubolitom. Sanitarni predmeti bodo vrisani v gradbenih podlogah, obliko izbira investitor.

V zgradbi je predvidenih 35 sanitarnih predmetov in pretok 4.2 m³/h

Kanalizacija bo iz plastičnih cevi in fazonskih kosov, speljanih do tal pritličja in pod tlakom iz objekta. Talna kanalizacija bo obdelana posebej. Nevarnih iztokov ni.

TLAK

Sanitarna voda:

- Višina iztoka h = 8 m	0,8 bar
- Iztočni tlak	0,5 bar
- Upor v ceveh (ocena) max 150 kPa	1,5 bar
- Upor v vodomeru	0,2 bar

Skupaj	3,0 bar
--------	---------

PORABA VODE

Šolski objekt z razdeljevalnico hrane ocena 10 + 15 l/dan, os

V objektu bo max 60 oseb. Poraba vode po 25 l/dan = 1500 l/dan. .

VODOMER IN PRIKLJUČEK

Pretok (BW = 22): $g = 0,25 \sqrt{BW} \times 3,6 = 4,2 \text{ m}^3/\text{h}$.

Priključek DN32 (PE 40) zaščitni cevi in vodomer DN 25

HLAJENJE PROSTOROV

Večina prostorov, po odločitvi investitorja, bo hlajena s split sistemom s centralno hladilno napravo z direktnim uparjanjem. V prostorih bodo notranje enote, zunanja enota na strehi. Sistem deluje kot toplotna črpalka, v prehodnih obdobjih je mogoče prostore tudi deloma ogrevati. Vklapljanje in regulacija je mogoča v vsakem prostoru posebej. Možnost hlajenja lokalno.

PREZRAČEVANJE

V novi stavbi bodo delavnice za mladino s pripadajočimi prostori – razdeljevalno kuhinjo, pisarnami, garderobami, sanitarijami in drugim. Prostori bodo prezračevani s svežim zrakom. V objektu bo 60 oseb.

Prezračevalni sistem z rekuperacijo toplote in predgretjem zraka zagotavlja zahtevano izmenjavo zraka v stavbi, brez nekontroliranega prezračevanja z odpiranjem oken. Z daljinskim upravljalnikom nastavljamo obratovalne pogoje in vklapljam napravo. Ta je opremljena tudi z obtočno loputo, s katero vodimo zrak mimo prenosnika in tako omogočimo poleti prosto hlajenje, kadar je zunanja temperatura nižja od temperature odvajanega zraka (ni vračanja toplote). Sistem deluje lahko z reduciranim, normalnim ali intenzivnim prezračevanjem. Odtok kondenzata bo speljan v kanalizacijo.

V strojnici v kleti je naprava za dovajanje in odvajanje zraka. Zajem svežega in odvod zavrženega zraka bo na fasadi. Sveži zrak teče skozi vrečasti filter in skozi električni grelnik v napravo. Grelnik ima dograjeno elektronsko regulacijo in električni grelnik 7,5 kW. Naprava je priključena na sistem zračnih kanalov. V dovodu in v povratku sta vgrajena dušilnika zvoka.

Omrežje za prezračevanje je nad obešenimi stropovi etaž. Pločevinasti kanali se dvignejo v instalacijskem jašku, z odcepi v vseh treh etažah. V prostore se dovaja zrak skozi stropne difuzorje in odvaja skozi rešetke in prezračevalne ventile v stropu ali v stenah.

Na odvodu za prezračevanje razdeljevalne kuhinje bo dodatni maščobni filter.

Zrak se pretaka med prostori tudi špranje pod vrati (1,5 cm).

Število oseb v stavbi $n = 60$ oseb

Potrebna količina zraka $n_1 = 35 \text{ m}^3/\text{os},\text{h}$, skupaj $V_L = 2100 \text{ m}^3/\text{h}$

Predvidena naprava z rekuperacijo, v strojnici v kleti.

- pretok $V = 2100 \text{ m}^3/\text{h}$

- vgrajen električni grelnik $Pe = 7,5 \text{ kW}$

- velikost $20260 \times 910 \times 905 \text{ mm}$

Vklop v več stopnjah omogoča nastavitve željene intenzivnosti prezračevanja po nastavljenem programu s tedensko programsko uro.

GRADBENE ZAHTEVE

Čim boljša izolacija ovoja stavbe in trislojna okna zagotavljajo manjšo porabo toplote in s tem manjše naprave.

Za montažo talnega ogrevanja, vodovodne instalacije in prezračevalnih kanalov je potrebna ustrezna višina tlakov, predvsem v nadstropju.

Za postavitev notranjega dela toplotne črpalke za sanitarno vodo, montažo povezovalnih cevi z avtomatiko za ogrevanje in boilerja za sanitarno toplo vodo je potreben dovolj velik prostor za te naprave.

5.6 STREHA

Nepohodna ravna streha bo obdelana v sestavah horizontalnih konstrukcij.

Del ravne strehe je lahko namenjen postavitvi male sončne elektrarne.

5.7 FASADA – TOPLOTNE IZOLACIJE

Za izvedbo zunanjih obodnih zidov je predvidena uporaba modularnega opečnega bloka ter plošče iz grafitnega stiroporja debeline 22,0 cm + 20,0 cm.

5.8 HIDROIZOLACIJE

Pred vlago in možnim vdorom vode v objekt, je le ta hidroizolacijsko zaščiten. V pritličju je na podložni beton - ploščo položen 1-slojna iz elastomer-bit. trakov s tkanino, npr. 1 x IZOELAST T4 PLUS, 4 mm, točkovno varjena hladni bit. prednamaz, npr. IBITOL HS v debelini 5mm.

Izvedba celotne talne in vertikalne hidroizolacije bo ustrezala Pravilniku o zaščiti stavb pred vlago (Ur. L. RS 29/2004) in zahtevam standarda SIST DIN 18195. Vsi uporabljeni hidroizolacijski izdelki bodo ustrezali standardu SIST 1031.

5.9 STAVBNO POHIŠTVO

Vsa okna in vrata so ALUK sistem 77W, drsna vrata drsno dvižni sistem SC156TT.

Notranja vrata so sistem AGS – odpiranje v in iz prostora postavljene tako, da imajo lasni sistem fuge.

5.10 FINALNE OBDELAVE in IZBOR PREDVIDENIH MATERIALOV V KLASIČNI AB IZVEDBI

STREŠNA KRITINA :

Na objektu je predvidena izvedba ravne strehe z zaključnim slojem iz okroglic. Atika in zaključne obrobe so obdelane z naravnim kamnom KAŠMIR WHITE v naklonu navznoter.

FASADNA OBLOGA:

Kot fasadna obloga se predvideva tankoslojni omet od 1-2 v beli barvi.

STENE :

Stene v vseh suhih prostorih bodo ometane z grobo in fino malto ter pleskane s pralno barvo.

V delu, kjer se nahaja kuhinja nad kuhinjskim pultom, je stena do višine nadpultnih visečih omaric obložena s keramiko po izboru arhitekta in potrditvi investitorja.

TLAKI :

Tlak v objektu bo toplotnoizoliran.

5.11 FINALNE OBDELAVE in IZBOR PREDVIDENIH MATERIALOV V MONTAŽNO LESENI IZVEDBI

FASADA

Fasada se predvidoma izvede po barvni karti (JUB, BAUMIT), sestavljena je iz ometa z mrežico in emulzijskega opleska. Vertikalni stik med betonsko ploščo in montažnim delom je spojen z zunanjo termoizolacijo nad $\pm 0,00$ koto pritlične plošče. Hidroizolacija je prekrita do 20 cm nad ploščo, v primeru lesene fasade se slednja zaključí min. 15 cm nad koto zunanjega tlaka (opcije: omet cokla - kulirplast, kamnita obloga, uliti betonski zunanji cokol).

OKNA IN BALKONSKA VRATA

PVC s šest ali več komornimi profili, ojačanimi s kovinskimi sponami oz. profili iz steklenih vlaken v beli ali temnosivi barvi, termopan zasteklitvijo in ustreznim okovjem. Odpiranje po vertikalni osi in nagibom, pri vratih je upoštevan znižan talni profil za neoviran prehoda gibalno oviranih oseb.

Okenske police se predvidoma izvedejo z ALU profili globine do 180 mm z odkapom, barvane po RAL lestvici za zunanje police. Notranje police so predvidoma izdelane v opciji PVC, bukev ali granit rossa-beta.

VHODNA VRATA

Aluminijasta, profil C67K/D67 ALU z izolativnim polnilom v beli ali temnosivi barvi. Tritočkovna varnostna vrata, cilindrični vložek, trojno tesnenje okvira in profila.

NOTRANJA VRATA

Predvidena so lakirana notranja vrata z z ojačanimi vogali, v skupni višini do 210 cm. Masivno vratno krilo je gladko, debeline 42 mm. Sestavljeno je iz masivnega okvirja, ki je v sredini zapolnjeno s satovjem ali perforirano iverico za boljšo zvočno izolacijo. Podboj je izdelan iz masivnega lesa v kombinaciji z mediapanom. Dobavljiv je zaokrožen ali klasični kvadratni podboj.

KERAMIKA IN SANITARNA KERAMIKA

Predvidena je kakovostna sanitarna keramika srednjega cenovnega razreda, izbira v dogovoru z arhitektom. V sanitarnih prostorih je predvidena talna in stenska keramika do višine 180 cm, izbira v dogovoru z arhitektom. Predvidena je vgradnja podometnih elementov za sanitarno keramiko in nadometne armature, iz določenih serij proizvajalca KLUDI, GROHE ali HANSGROHE.

FINALNI TLAKI

Predviden je akustični vinil tipa Forbo Sarlon v dogovoru z arhitektom.

5.12 KANALIZACIJA

Kanalizacijo se izvede na novo. Od zunanjega revizijskega jaška se izvede ter priključi v obstoječi javni priključek.

Objekt z razdeljevalnico hrane ocena 10 + 15 l/dan, os

V objektu bo max 60 oseb. Poraba vode po 25 l/dan = 1500 l/dan. .

5.13 DIMNIK

Dimnik ni predviden.

5.14 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Predvideni so komunalni priključki na javno vodovodno, elektro in TK omrežje. Vsi navedeni komunalni priključki se že nahajajo v neposredni bližini gradbene parcele s parc. št.462/3 k.o. Trebnje. Priključki se bodo izvedli v skladu z zahtevami soglasodajalcev komunalne infrastrukture.

5.15 ODPADKI

Skladno s pravilnikom o ravnanju z odpadki (Ur. List RS št. 84/98, 45/00, 20/01) pri obratovanju objekta pričakujemo nastajanje sledečih odpadkov:

- mešani komunalni odpad

Odpadke bo investitor ločeval in zbiral v posodah za zbiranje komunalnih odpadkov. Volumen posode je 240 lit na enoto. Potrebno je zagotoviti 3 x 240 lit. Te odpadke bo odvažala pooblaščen organizacija na centralno odlagališče. Zbirno in odjemno mesto bo ob uvozu na gradbeno parcelo ob občinske cesti.

Zeleni odpad se bo zbiral v kompostniku za zeleni odpad, za vsako enoto se zagotovi eden kompostnik $V = 1,45 \text{ m}^3$.

Gradbeni odpadki se bodo sprotno odvažali na deponijo gradbenih odpadkov (ne bo deponije na gradbišču za gradbene odpadke). Pri ravnanju z gradbenimi odpadki se bo upoštevala Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS, št. 34/08).

6. GRADNJA BREZ ARHITEKTONSKIH OVIR

Objekt je javni. Nahaja se v pritličju in nadstropju, tako da je omogočen tudi dostop hendikepiranim osebam v kompletni pritlični del ter z dvigalom v nadstropje.

Glede na samo klasifikacijo in namen uporabe – upoštevanje pravilnika je obvezujoče.

7. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV

7.1 MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST

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.

Opis zaščite obstoječih objektov v neposredni bližini gradnje

- Paziti tudi na obstoječe oporne zidove, temelje in predvsem obstoječe hidroizolacije.
- potrebno je paziti tudi na obstoječe trase meteorne kanalizacije in fekalne kanalizacije ter pravilno priključevanje novega dela

Opis predvidenih tlakov v kontekstu mehanske odpornosti

- zunanji finalni tlak / žgan naravni kamen Kašmir white na vstopnem platoju ob objektu, preko katerega se vstopa v objekt, je takšne mehanske in protizdrsnosti kvalitete, da je omogočena uporaba le tega v skladu z zahtevami za zunanje dostope.

7.2 VARSTVO PRED POŽAROM

Opis v projektni nalogi pod 5.2.

7.3 HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA IN ZAŠČITA OKOLICE

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni material ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, in prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta.

Opis dnevne osvetlitve prostorov

- Vsi prostori v predvidenem prizidanem objektu so osvetljeni naravno .
- Vsi prostori so osvetljeni tudi z umetno razsvetljavo.
- Vsi prostori so pod sistemom naravnega prezračevanja

7.4 VARNOST PRI UPORABI

Predvidena gradnja je zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara, eksplozije in nezgode zaradi gibanja vozil.

Opis zaščite proti zdrsom, padcem in udarcem, opis protizdrsnosti predvidenih tlakov, opis bistvenih značilnosti materialov za notranje obloge, talnih oblog

- vsi materiali za talne in stenske obloge v suhih prostorih so v skladu z zahtevanimi karakteristikami.
-

7.5 SKLADNOST Z BISTVENIMI PRAVILNIKI

Objekt je projektiran tako, da je zagotovljena skladnost z bistvenimi predpisi in pravilniki s področja projektiranja in gradbenega izvajanja , ki so v veljavi na področju RS :

- Zakon o graditvi objektov s spremembami in dopolnitvami
- Pravilnik o projektni in tehnični dokumentaciji s spremembami in dopolnitvami
- Požarno varnostni predpisi
- Predpisi iz varstva in zdravja pri delu

V Ljubljani, 20.9.2021

Rok AVBELJ, univ.dipl.inž.arh.

1.5 RISBE in DRUGA VSEBINA

LOKACIJSKI PRIKAZI

NAZIV LISTA	GEODETSKI POSNETEK_SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	M 1:500	LIST 01
NAZIV LISTA	PRIKAZ ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO	M 1:500	LIST 02
NAZIV LISTA	PRIKAZ OBJEKTA NA ZEMLJIŠČU	M 1:500	LIST 03
NAZIV LISTA	PRIKAZ MIN. KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJA NA GOSP. JAVNO INFRASTRUKTURO	M 1:500	LIST 04

NOVOGRADNJA

NAZIV LISTA	GEODETSKI POSNETEK		LIST 01
NAZIV LISTA	IZSEK IZ ZAZIDALNEGA NAČRTA		LIST 02
NAZIV LISTA	ARHITEKTONSKO URBANISTIČNA SITUACIJA		LIST 03
NAZIV LISTA	TLORIS TEMELJNE PLOŠČE		LIST 04
NAZIV LISTA	TLORIS KLETI IN TEMELJNE PLOŠČE		LIST 05
NAZIV LISTA	TLORIS PRITLIČJA		LIST 06
NAZIV LISTA	TLORIS NADSTROPJA		LIST 07
NAZIV LISTA	TLORIS STREHE		LIST 08
NAZIV LISTA	PREREZ A-A		LIST 09
NAZIV LISTA	PREREZ B-B		LIST 10
NAZIV LISTA	PREREZ D-D		LIST 11
NAZIV LISTA	FASADA JUG IN SEVER		LIST 12
NAZIV LISTA	FASADA VZHOD IN ZAHOD		LIST 13
NAZIV LISTA	MODELNI PRIKAZ - VIZUALIZACIJA		LIST 14
NAZIV LISTA	MODELNI PRIKAZ - VIZUALIZACIJA		LIST 15