**TEHNIČNO POROČILO**

|  |  |
| --- | --- |
|  | 0/1/1 VODILNI NAČRT –  NAČRT ARHITEKTURE  TEHNIČNI DEL |
| INVESTITOR: | Koroški dom starostnikov, Črneče 146, 2370 Dravograd |
| NAZIV GRADNJE: | Projekt KORA, faza 1 |
| KRATEK OPIS GRADNJE: | gradnja novega prizidka doma za stare k obstoječemu dvorcu Javornik |
| VRSTE GRADNJE: | nova gradnja - prizidek |
| VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE: | PZI |
| ŠTEVILKA PROJEKTA: | 2020/03 |
| DATUM IZDELAVE: | Ljubljana, junij 2021 |
| PROJEKTANT: | Arrea d.o.o,  Kolarjeva ulica 58, 1000 Ljubljana |
| ODGOVORNA OSEBA PROJEKTA: | Maruša Zorec, u.d.i.a., A-1018 |
| VODJA PROJEKTA:  PROJEKTANT ARHITEKTURE | Maruša Zorec, u.d.i.a., A-1018  Rok Hočevar, m.i.a  Maša Živec u.d.i.a. |
| IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA VODJE PROJEKTA: | A-1018 |
|  |  |
|  |  |

KAZALO VSEBINE VODILNEGA NAČRTA

SPLOŠNI DEL

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | NASLOVNA STRAN – PRILOGA 1A |
| 2. | IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V PZI – PRILOGA 2B |
| 3. | KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE – PRILOGA 3 |
| 4. | KAZALO VSEBINE VODILNEGA NAČRTA |
| 5. | SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4 |
| 6. | PROJEKTNI POGOJI, SMERNICE, MNENJA, IZKAZI |

TEHNIČNI DEL

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | TEKSTUALNI DEL |
|  | KAZALO VSEBINE VODILNEGA NAČRTA | |
| A. | | ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO |
| B. | | POPIS GRADBENO OBRTNIŠKIH DEL |
|  | | GRAFIČNI DEL |
| C. | | LOKACIJSKI PRIKAZI |
| D. | | TEHNIČNI PRIKAZI |

# ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO Z VKLJUČENIM POROČILOM NAČRTA ARHITEKTURE

## Splošne opombe

### Splošna navodila in opozorila glede uporabe načrta

Izdelavo ponudb za izvedbo in izvedbo projekta je potrebno izdelati skladno z načrtom. Načrt je potrebno upoštevati v celoti (risbe, opisi in popisi). V primeru tiskarskih napak, morebitnih neskladij v projektu ali tehničnih pomanjkljivosti izvedbenih detajlov, risb, opisov ali popisov je ponudnik ali izvajalec dolžan na to opozoriti projektanta. Predloge potrdita projektant in investitor.

V sklop izvajalčeve ponudbe sodijo vsi delavniški načrti, ki jih pred izvedbo glede tehnične pravilnosti, zahtevane kakovosti in videza potrdi projektant.

Kjer ni opredeljenega izvedbenega industrijskega detajla ali izdelka, ga mora izvajalec pred izvedbo predstaviti, izbor pa potrditi projektant in investitor.

Vzorce vseh finalnih materialov je ponudnik dolžan predložiti projektantu v potrditev. Kjer so možne alternative v izbiri materiala (finalne obloge površin, njihove obdelave, vidni in nevidni pritrdilni materiali, podkonstrukcije, vzorci potiskov, okovje, obdelave stavbnega pohištva in podobno), je pred izvedbo obvezno predložiti vzorce, ki jih potrdita projektant in investitor.

## Opis objekta in njegovih značilnosti

### Splošni opis arhitekturne zasnove in zunanje ureditve z opisom usklajenosti s projektno nalogo

2.1.1 Situacija in obstoječe stanje

SITUACIJA

Lokacija predvidenega Medgeneracijskega centra Javornik z domom starejših občanov se nahaja v neposredni bližini dvorca Javornik na Ravnah na Koroškem. Obsega parcele št. 117/1, 115/3, 110/4, 110/3, 114/1, 109/3, vse k.o. 882-Ravne, to so parcele, ki so nekdaj pripadale dvorcu, vključno z dvorcem samim.

Zasnova novega medgeneracijskega centra se načrtuje na vzhodni in severni strani obstoječega dvorca. Lokacija je večinoma ravna, lega dvorca na blagi vzpetini vzhodno od centra naselja Ravne na Koroškem pa omogoča lepe poglede proti Ravnam in proti zahodu. Pozicija na SZ delu naselja Javornik je dovolj oddaljena, da je omogočena osončenost tudi z vzhodne in južne strani. Na severnem delu lokacije se pričenja hribček Pigl, ki je poseljen z vrtički, na jugovzhodnem delu lokacije je trgovina Mercator in stanovanjsko naselje Javornik.

Lokacija je dostopna predvsem z te JV strani, po enosmerni cesti Javornik in še po ožji dostopni poti s SZ strani – s Trga svobode oziroma središča naselja Ravne na Koroškem.

OBSTOJEČE STANJE

Na lokaciji, ki je predmet obdelave se trenutno nahajata le dvorec Javornik in njemu pripadajoč zid s paviljonom na JZ strani lokacije. V preteklosti je enak zid ležal tudi na SZ strani dvorca, tam je stal tudi enak paviljonček. Na V strani dvorca je v preteklosti stalo veliko gospodarsko poslopje, J rob dvorišča pa je zaključeval posebej lepo artikuliran ožji gospodarski objekt. Oba objekta sta danes porušena, nekoč zamejeno dvorišče dvorca pa je danes popolnoma prazen in nedorečen prostor.

Dvorec Javornik je spomenik lokalnega pomena, EŠD – 7644 in trenutno ni v najboljšem stanju. Za namene izdelave DGD so bili izdani kulturno - varstveni pogoji, izveden je bil natančen posnetek obstoječega stanja, pregledano je bilo stanje konstrukcij. Dvorec je renesančno baročna palača iz 16. stoletja. Pročelje je obrnjeno proti mestu s triosnim rizalitom, ki je nastal ob prezidavi dvorca leta 1910. Zadnji privatni lastnik dvorca Ernest Ossiander je leta 1910 dvorec prenovil v celoti, dvorec je imel v lasti do leta 1946. Poznorenesančna zasnova dvorca (dokumentirana v Franciscejskem katastru iz leta 1825) se je ob prenovi spremenila v romantično, nastal je lep dvorec z vrtom in gospodarskimi poslopji okoli obzidanega dvorišča.

Po drugi svetovni vojni se je konktekst dvorca močno spremenil. Neposredna okolica se je intenzivno in gosto pozidala s stanovanjskim naseljem Javornik, spremenila se je veduta na dvorec, kot tudi pogled z njegove terase v dolino, kjer danes leži izjemno velik kompleks železarne.

2.1.2 Novogradnja (programska zasnova in zasnova stavbe)

|  |  |
| --- | --- |
| Objekt na parceli | oddaljenost |
| 92/2 | 6,6m |
| 94/1 | 10,6 m |
| 106/2 | 12 m |

NOVOGRADNJA (manj zahteven objekt)

|  |  |
| --- | --- |
| zunanje mere na stiku z zemljiščem  (maksimalna širina x dolžina) | 9.12 m x 8.92 m - povečanje 12 zaradi toplotne izolacije |
| višinska kota vstopnega tlaka | 0,0 (285,30), kota terena -0.10 (286,20) |
| najvišja višinska kota - kota tlaka  najvišje etaže | 4,45 m (kota tlaka nadstropja) |
| najnižja višinska kota – kota tlaka  najnižje etaže | -1,2 m (kota kleti) |
| višina objekta  (največja razdalja od kote  tlaka najnižje etaže do vrha stavbe, do  najvišje višinske kote) | 9,00 m |
| Višina stavbe od terena do slemena | 9,00 m |
| etažnost | K+P+N |
| zazidana površina (tlorisna projekcija  najbolj izpostavljenih delov objekta na  zemljišče, ne upoštevajo se balkoni, ki  segajo iz fasade stavbe, in napušči) | 81,35 m2 |
| netto površina stavbe | 174,90 m2 |

Kota tlaka vstopa je ±0,00=285,30 m n. v.

Klasifikacija obstoječe stavbe je 11100 enostanovanjske stavbe.

2.1.4 Opis arhitekturne zasnove

Izhodišče zasnove predstavlja dvorec Javornik. Njegova lega in artikulacija izražata izjemno prostorsko kulturo, kateri se želimo z novo stavbo na občutljiv in previden način približati in oba dela povezati v smiselno programsko nedeljivo celoto.

Dvorec leži na robu blage vzpetine Javornika, pod pobočjem Pigla. Z dolgo linijo opornega zidu na Z strani prime teren in formira proti vzhodu ravno zaledje dvorca in omogoča organizacijo dvorišča. Dolg oporni zid na zahodnem robu sta nekoč zaključevala dva manjša stolpiča, danes stoji le eden, na J strani. Nad opornim zidom se v sredini dviga volumen dvorca, katerega zahodno fasado artikulira rizalit z verando v dveh nivojih, ta je bila v pritličju simetrično podaljšana s pergolo nad teraso. Dvorec se z glavnim vhodom odpira na V stran, proti jugu pa se z manjšim balkonom in stolpičem povezuje tudi s tam ležečo parkovno zasnovo.

Nova zasnova medgeneracijskega centra skuša ohraniti vse kvalitetne prvine dvorca – glavno, izpostavljeno zahodno fasado se samo dopolni z manjkajočimi elementi, vzhodno fasado z glavnim vhodom in južno se obnovi v skladu z originalno podobo. Nov volumen medgeneracijskega centra je zasnovan na S strani lokacije tako, da se dvorca dotakne le v pritličju severne fasade. Na ta način se ohranja vizualna avtonomija dvorca s treh strani, hkrati pa se omogoči programska povezava med dvorcem in novo stavbo doma.

Vhod v medgeneracijski center je skozi glavni vhod starega dvorca. V dvorcu so predvideni večnamenski prostori, ki zaobjemajo delovno terapijo, knjižnico, kavarno in ostale družabne kotičke. V kleti so predvideni servisni prostori in skupne sanitarije, v nadstropju pa pisarne za uslužbence doma in delo na terenu. Preko recepcije v pritličju se vstopa v nov paviljonski objekt. V njem sta predvideni dve enoti, dnevni center in začasne namestitve. Vsaka enota ima svojo kuhinjo in manjši skupni prostor. En prostor se nahaj na V delu paviljonskega trakta, s pogledom na Pigl in notranje dvorišče. Drugi prostor je večji in je obenem tudi večnamenski prostor celote. Je prostor z razgledom na vzhodno in zahodno stran, to je na atrij dvorca in Ravne na Koroškem, kamor se odpira tudi dolga terasa.

Program sob in skupnih prostorov pritličja se usmerja proti notranjemu dvorišču in terasi pod pergolo na zahodni strani. Prostori parterja se v JZ vogalu povezujejo s pritličjem dvorca, kjer sta predvideni kavarna in knjižnica – dva najbolj javna programa tega kompleksa. Na severnem robu tega javnega pritličja se nahaja počivalnica dnevnega centra, namenjenih počitku dnevnih stanovalcev. Levo ob vhodnem območju so prostori namenjeni sodelavcem centra – skupne pisarne. Garderobe so predvidene ob drugem vhodu na severni strani objekta. V kraku, ki se razteza proti vzhodu se nahajajo preostale sobe začasnih namestitev s skupnimi prostori ter servisni del s kuhinjo ob koncu trakta. Objekt se na vzhodni strani zaključi z odprtim atrijem in pogledom na zelenje.

Paviljonska zasnova pritličja centra je oblikovana tako, da se svojima krakoma poveže dvorec in hrib, ki se vzpenja na vzhodni strani. V sklopu te ureditve se zameji tudi brežina na Z strani in definira atrij na vzhodni strani.

Sobe začasnih namestitev so dvoposteljne in imajo francosko okno in fiksno zasteklitev z nizkim parapetom. Vsaka soba ima svojo kopalnico prirejeno za gibalno ovirane. Po dve sobi imata vhod umaknjen od hodnika, pred vhodom pa je razširitev, ki omogoča obračanje postelj in hkrati služi kot družabni kotiček za posedanje.

Dnevni center ima urejeno skupno počivalnico s 7 posteljami.

Sobe so v čim večji možni meri orientirane na skupne bivalne prostore, kjer naj bi se odvijalo življenje stanovalcev čez dan – kuhanje, druženje, delo…

Vse programe v stavbi povezujeta dve vertikalni jedri. Prvo je v starem objektu dvorca, je obstoječe in ima ob sebi novo dvigalo za transport invalida brez spremljave. Druga vertikalna povezava je v novem traktu doma in je brez dvigala ter služi le za servis v kleti in predvsem gardeoba za zaposlene.

V nadstropju dvorca so predvidene pisarne, namenjene upravi in delovanju centra za pomoč na domu ter čajna kuhinja in sanitarije.

V kletnih prostorih novega trakta so predvideni servisni in garderobni prostori. V kletnih prostorih dvorca, ki je s pritličjem povezan preko dvigala, so predvideni skladiščni prostori.

### Opis lokacije z urbanističnimi podatki

|  |  |
| --- | --- |
| Številka parcele | 93 |
| Katastrska občina | Štepanja vas |
| Lastništvo | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Enota urejanja prostora | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Območje namenske rabe | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Tipologija | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Varovalni pasovi | / |
| Zavarovana območja | / |

### Funkcionalna zasnova

2.3.1. Opis namembnosti objekta

Objekt je \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3.2. Opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah

Na lokaciji je predvidena izgradnja Medgeneracijskega središča mesta Ravne na Koroškem. Veliko zaledje stanovanjskega naselja Javornik in tudi širšega mestnega prostora ter dokaj enostavna dostopnost, ponujata možnosti za ureditev vsebin, ki bi povezale starejše in mlajše generacije.

V medgeneracijskem centru bi delovali programi, ki omogočajo druženje starejših občanov – knjižnica, restavracija, delovni prostori, fizioterapija, kapela in kavarna. Ob teh vsebinah bi se razvijal tudi program dnevne oskrbe starejših, program začasnih in stalnih namestitev.

Projekt KO-RA je sestavljen iz dveh faz, v prvem delu prve faze (1.1) se predvideva statična sanacija dvorca in izgradnja pritličnega paviljona na S strani dvorca, v drugem delu prve faze (1.2) dokončanje dvorca, v drugi fazi pa razširitev pritličnega dela in nadgradnja le tega z dvema / tremi etažami.

V prvi fazi je v kompleksu predvidenih 7 mest za dnevne nastanitve (počivalnica) in 7 mest za dnevne namestitve v skupnih prostorih ter 18 mest za začasne nastanitve v dvoposteljnih sobah. Posamezni programi dnevnega centra bi se razvijali tudi v prostorih dvorca (kavarna in knjižnica), s tem bi omogočili življenje te čudovite stavbe in obenem orientacijo določenih vsebin proti najlepšim razgledom, ki jih ta lokacija ponuja. Vhodi bi omogočali dostope z več strani kompleksa. Prizidek ima dva vhoda, na vzhodni strain za obiskovalce in na severni strain za zaposlene (požarni izhod za ostale).

2.3.3. Opis komunikacij v objektu

Dostop do objekta je urejen preko dveh vhodov. Prvi vhod v object je preko dvorca Javornik, h kateremu se hiša priziduje. Drugi vhod je vhod ob severni fasadi dvorca. Ta poteka skozi vetrolov. Celotni javni del doma za stare, faza 1.1, je pritličen, komunikacije so ravne in direktne, orientacija v prostoru je enostavna. Vsak par nastanitvenih sob ima leseno nišo s predprostorom za lažjo orientacijo pozicij posameznih sob. Vse sobe so orientirane na isti hodnik, hodnik pa se na obeh koncih zaključi v skupnem prostoru. V fazi 1.2 se prizidek poveže z dvorcem, kjer je recepcija doma, knjižnica, bar in v nadstopju še prostori za upravo.

2.3.4. Opis zunanje ureditve

Zunanja ureditev ni predmet obdelave faze 1.1 ali 1.2, projekta KORA. ZU se ureja v zaključnih fazah projekta, tj. V drugi fazi projekta (2.\_).

## Izpolnjevanje bistvenih zahtev

Vsebina projektne dokumentacije za izvedbo gradnje z namenom dokazovanja izpolnjevanja bistvenih zahtev (18. člen Pravilnika). Navede se kratke povzetke drugih načrtov ter tiste podatke za dokazovanje izpolnjevanja bistvenih zahteve, ki niso prikazane oziroma navedene v načrtih in študijah, ki so del projektne dokumentacije. Podatke se navaja smiselno glede na vrsto, namembnost, tveganje, ogroženost in druge značilnosti objekta.

V nadaljevanju so kot opomnik navedeni vsi podatki, ki jih zahteva Pravilnik,projektant pa naj sam presodi kateri podatki so za gradnjo relevantni, pri čemer naj se pri navajanju omeji na najnujnejše.

### mehanska odpornosti in stabilnost

Splošni opis konstrukcijske zasnove objekta.

tip, vrsto, dimenzijo, material in način vgradnje gradbenih materialov in gradbeno-konstrukcijskih elementov,

temeljenje objekta in varovanje gradbene jame, vključno z zaščito sosednjih objektov in brežin,

karakteristični presek obstoječe in načrtovane površine terena;

Prizidek doma za stare (faza 1.1.) je opečnata konstrukcija (20cm širina) z AB vezmi (20/20cm). Del prizidka je ločena konstrukcija na AB stebrih 60/20 cm. Na te stebre nalegajo plošče z nosilci 70/20cm, obrnjenimi navzgor.

Temeljenje pritličnega dela so pasovni temelji širine 50 in 60cm ter 80 cm globine.

### varnost pred požarom

Splošni opis ukrepov varovanja pred požarom.

Opis požarnih in dimnih sektorjev ter morebitnih nadaljnjih delitev,

Opis požarne odpornosti zunanjih in notranjih delov objektov,

Opis ukrepov za omejevanje širjenja požara po zunanjih stenah in preko strehe objekta,

Opis požarne odpornosti vgrajenih gradbenih elementov in konstrukcij,

Opis ukrepov varstva pred požarom pri načrtovanju električnih, strojnih in drugih tehnoloških napeljavah in naprav v objektu,

Opis širine in dolžine evakuacijskih poti za zagotavljanje hitre in varne evakuacije,

Opis vgrajenih sistemov aktivne požarne zaščite,

Opis ukrepov za neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje,

Navedba virov za zagotavljanje predpisane količine požarne vode ter

Opis dovozne in dostopne poti za gasilce ter delovne in postavitvene površine za gasilska vozila.

### higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja

Splošni opis ukrepov zdravstvene zaščite ter zaščite okolja.

- svetla višine prostorov: klet 3,45m; pritličje 2,85m

- svetle širine in višine oken: vsa okna zagotavljajo osončenost bivalnih prostorov, višine oken v sobah so 220 cm, v ostalih prostorih po projektu in shemah oken

- časa dnevne svetlobe in časa osončenja: bivalni prostori v pritličju so osončeni iz vzhodne (skupni prostor), severo zahodne ter zahodne strani; spalni prostori so orientirani proti severu.

- navedba števila in razporeditve sanitarij: sanitarije za dnevno uporabo so v pritličju, vsaka soba ima svoje sanitarije

- načina zagotavljanja kakovosti zraka v prostorih: prostori so naravno prezračevani z okni, ter prisilnim prezračevanjem

- pozicije in način delovanja glavnih elementov strojnih inštalacij,

- pozicije in doseganje nivoja zaščite glavnih elementov strelovodne zaščite,

- opis dimnih tuljav in kanalov za dovod zgorevalnega zraka,

- opis odvodnjavanja strešnih in zunanjih površin: strešne površine se preko žlebov in vertikalnih cevi odvajajo v ponikovalnico, v katero se stekajo preko lovilca olj tudi površinske vode tlakovanih predelov.

- opis sistema kanalizacije: kanalizacije se priključuje na javni kanalizacijski vod

### varnosti pri uporabi

V načrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve varnosti pri uporabi, kar je razvidno iz tehničnih prikazov.

- svetla širina, višina in smer odpiranja vrat;

- višine okenskih parapetov in višine ter oblike ograj, merjeno od gotovega tlaka;

- potek stopnišč in klančin z navedenim razmerjem vzpona oziroma naklonom klančine,

pozicije glavnih elementov električnih inštalacij;

- višinsko koto gotovega tlaka pritličja ter koto načrtovanega terena glede na državni geodetski referenčni sistem;

- vrsto gotovega tlaka v vseh notranjih in zunanjih prostorih ter funkcionalnih površinah, rampah stopniščih, dostopih, otroških igriščih in parkiriščih ter razmestitev opreme, odmike ter varnostna območja.

### zaščita pred hrupom

V načrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve zaščita pred hrupom, kar je razvidno iz tehničnih prikazov ter iz študije in izkaza zaščite pred hrupom v stavbah.

sestave in vrednost (R'w) zvočne izolacije fasadnih elementov z označbo pozicije v načrtu,

sestave in vrednost (R'w) zvočne izolacije notranjih ločilnih elementov z označbo pozicije v načrtu,

sestave in vrednost (L'n,w) udarnega hrupa notranjih ločilnih elementov z označbo pozicije v načrtu,

sestave absorpcijskih elementov in vrednost (T60) odmevnega časa prostorov in vrednost (ΔL) znižanja ravni odmevnega hrupa ter

prikaz protihrupne zaščite;

### varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

V načrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve varčevanja z energijo in ohranjanja toplote, kar je razvidno iz tehničnih prikazov, študijeo učinkoviti rabi energije v stavbah ter iz izkaza energijskih lastnosti stavbe.

sestave in vrednosti (U) za fasadne elemente in elemente, ki mejijo na različne kondicionirane cone,

količnik specifičnih transmisijskih toplotnih izgub (H'T) stavbe,

podatke o generatorjih toplote in hladu, tudi s povprečnim letnim izkoristkom in z označbo pozicije v načrtih,

podatke o razvodnem sistemu in končnih prenosnikih toplote,

elemente zagotavljana učinkovite rabe energije za pripravo tople pitne vode z označbo pozicije v načrtih,

podatek o celotni letni izgubi (QL) stavbe,

podatek o predvideni letni potrebni toploti za ogrevanje (QNH) objekta na enoto kondicionirane površine stavbe,

podatek o predvideni letni dovedeni energiji (Qf) za delovanje objekta na enoto kondicionirane površine stavbe,

podatek o predvideni letni primarni energiji (Qp) za delovanje objekta na enoto kondicionirane površine stavbe in

podatke o predvideni letni emisiji CO2 zaradi delovanja objekta na enoto kondicionirane površine stavbe;

## Navedba ter utemeljitev dopustnih manjših odstopanj od gradbenega dovoljenja

66. člen GZ:

Pri izvajanju gradnje so v času veljavnosti gradbenega dovoljenja dopustna manjša odstopanja od gradbenega dovoljenja in potrjene dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, če je odstopanje takšno, da:

*se ne posega na druga zemljišča, kot so določena v gradbenem dovoljenju,*

*je skladno z določbami prostorskega izvedbenega akta, ki je veljal v času izdaje gradbenega dovoljenja, ali s pogoji, določenimi v lokacijski preveritvi,*

*se posamezne zunanje mere stavbe, določene v gradbenem dovoljenju (širina, višina, dolžina, globina, polmer in podobno) ne povečajo za več kot 0,3 m ali se posamezne dimenzije zmanjšajo,*

*ne vpliva na mnenja pristojnih organov in njihove pogoje, določene v gradbenem dovoljenju, in je skladno s predpisi s področja mnenjedajalca,*

*so ne glede na drugačno tehnično rešitev od potrjene v gradbenem dovoljenju, izpolnjene bistvene in druge zahteve po predpisih, ki so veljali v času izdaje gradbenega dovoljenja in*

*v samem bistvu ne spremeni objekta in njegove namembnosti.*

Kratek opis odstopanj, priporočamo tabelaričen zapis:

|  |  |
| --- | --- |
| ODSTOPANJE | UTEMELJITEV |
| Povečanje dolžine objekta za 2 cm v smeri S-J | Sprememba je posledica natančnega posnetka dvorca Javornik, kjer zunanja stena ni ravna |
| Dolžina objektav smeri V-Z otaja enaka, dolžina opornega zidu se prilagaja zahtevam terena | Hiša ostaja enaka, oporni zid in dolžina le tega bo odvisna od možnosti glede na fizične zmožnosti in ekonomičnosti gradnje |
| Povišanje objekta za 17 cm | Višino objekta pilagajamo z višino venca na dvorcu Javornik |

## Tehnične značilnosti predvidene gradnje

Opis objekta in njegovih značilnosti z opisom projektnih rešitev, navedbo materialov, navodili za vgradnjo ter povzetkom tehničnih poročil vseh drugih načrtov (17. člen Pravilnika).

Opis izvedbe naj sledi redosledu izvedbe del na gradbišču in naj bo razdeljen na naslednja poglavja:

* Gradbene izvedbe
* Obrtniške izvedbe
* Zunanja ureditev (kadar ni v posebnem načrtu)

### Gradbene izvedbe

#### Opis rušitvenih in odstranjevalnih del

Rušitvenih del v prvi fazi obsega le del kletne etaže dvorca.

#### Opis zemeljskihdel

Opis naj bo splošen, kratek in jedrnat, izpostaviti je potrebno predvsem posebnosti, ki so pomembne za razumevanje projekta in ki vplivajo na izdelavo popisov gradbeno obrtniških del (ta postavka mora biti sicer natančno opisana v načrtu gradbenih konstrukcij oziroma načrtu kanalizacije). Pri manjših objektih je smiselno opis razširiti in celotno problematiko zajeti v načrtu arhitekture.

priprava terena

odstranitev onesnažene zemljine, kadar je to potrebno (obravnava po posebnih predpisih)

opis tehnologije izkopov, varovanje gradbene jame

utrditev podlage, opis izvedbe tamponov

zasipanje temeljev, opornih zidov v terenu

opis drenaž

#### Opis betonskih in armiranobetonskih del

Opis naj bo splošen, kratek in jedrnat, izpostaviti je potrebno posebnosti konstrukcij, ki so pomembne za razumevanje projekta, opise specifičnih detajlov, ki vplivajo na videz objekta, in opise dilatacij.

opis sanacije obstoječe konstrukcije*(v primeru rekonstrukcije)*:

sanacija obstoječih temeljev, opis novih temeljev

sanacija obstoječe AB konstrukcije nad in pod terenom

statične povezave stare in nove AB konstrukcije, če obstajajo

opis nove AB konstrukcije nad in pod terenom (temeljenje, horizontalne, vertikalne AB konstrukcije, opis gradbene izvedbe klančin, stopnišč, dvigalnih jaškov)

opis specifičnih izvedb opažev vidnih betonov, če obstajajo

opis obdelav robov in zaključkov specifičnih AB konstrukcij

opis dilatacij, vključno z dilatacijskimi elementi za preprečitev toplotnih mostov

#### Opis zidarskih del

Zunanje obodne stene so opečnate iz termobloka 20cm z AB vezmi 20/20 cm, notranje stene so opečni modular 20cm, predelne stene so montažne. Klet je zgrajena iz betonskih votlakov. Objekt je ojačan z vertikalnimi in horizontalnimi vezmi, preklade nad večjimi okenskimi odprtinami so armiranobetonske, medetažna konstrukcija je AB plošča, temelji so AB pasovni. Kletne stene se po zunanjem obodu hidroizolirajo ter termoizolirajo z XPS zaščitenim z čepkasto folijo, hidroizolacija je tudi talna konstrukcija kleti. Okna se vgrajujejo po RAL montaži s XPS 3cm, Okenske preklade, kjer so kasete z roletami so ožje in izolirane s 5cm XPS, kasete žaluzij pa se vgrajujejo v plast fasadne termoizolacije, ob stiku s preklado pa je min 5cm XPS.

#### Opis kanalizacije

Izvede se nova kanalizacija, ki se priključuje na obstoječi vod na parceli. Fekalna kanalizacija se odvaja pod stropom kleti, odpadne vode utilitija pa se preko črpališča črpajo na viši nivo priključka.

### Obrtniške izvedbe

#### Opis montažnih kontrukcij

Montažne podkonstrukcije so predelne MK stene. Strop proti strehi se izvede s obešenimi m.k. ploščami na ali podkonstrukciji.

#### Opis izvedbe toplotne izolacije objekta

Objekt je toplotno izoliran. Obodne stene so izolirane s ploščami iz kamene volne, λ ≤ 0,035, npr. FKD-S THERMAL 20cm širine.

fasadnega cokla se uporabi stirocokl 20cm, vkopani del kleti pa z XPS 16 cm.

Toplotna izolativnost oken in zasteklitev na fasadi je **Ug**=0,6 – 0,8 W/m2K.

#### Opis notranjih predelnih sten

Notranje predelne stene so opečnate, ometane, beljene.

Sanitarne predelne stene so obložene s stensko keramiko po shemi kopalnic.

M.k. plošče stropa so na stikih in prehodu na zidane površine bandažirane, kitane, brušene in 2x opleskane v izogib pokanja. Kjer je betonska stena je le beljana, kjer je opečnata z AB vezmi je omet in beljeno.

#### Opis stavbnega pohištva

Stavbno pohištvo je leseno z alu odkapom s prašno barvano površino in troslojno zasteklitvijo **Ug**=0,6 – 0,8 W/m2K. V sobah so zunanja senčila v roloju v podometnih kasetah, skupnih prostorih senčil ni. Vhodna vrata so lesena z zasteklitvijo ter zunanjim alu odkapom s prašno barvano površino kot okna.

Notranja vrata so lesena vrata s skritim podboljem, krilo poravnano s steno, dimotesna, dvodelna in s samozapiralom v notranjosti sobe. Vse površine zaključene z mat pu lakom bele barve, ravno rezano vratno krilo brez brazde, podboj maksimalno 2 cm, sredica iz polne perforirane iverne plošče- RS. Kljuke so klasične, dvodelne, inox, npr. Hoppe Bonn ali enakovredno, okovje so skrita nasadila 3D nastavljiva. Kljuke za sobe so fiksni leseni ročaji na potisk ali poteg, enak les kot obloga, jesenov lesmožnost klasičnega zaklepanja.

Ograja na zahodni fasadi so teraco betonska korita višine 60 cm in globine 60 cm. Obdelava enaka kot teraco stebri na zahodni fasadi.

#### Opis inštalacijskih del

Elektro instalacije se izvedejo za potrebe razsvetljave, močnostnih instalacij in priklopov strojnih instalacij.

Razsvetljava se izvede v skladu z veljavno zakonodajo, z LED svetilkami, z upoštevanjem ustreznih nivojev osvetlitve.

Električne instalacije se izvedejo delno po kabelskih policah, v instalacijskih ceveh podometno.

Izvedejo se signalno komunikacijske instalacije za potrebe javljanja požara univerzalnega ožičenja in svetlobno klicne naprave.

Oba dnevna prostora tako na zahodu kot vzhodu objekta sta naravno osvetljena, eden z zahodno svetlobo in drugi z vzhodno svetlobo. Za manjše pregrevanje so sobeorientirane tako, da poberejo le severo zahodno direktno svetlobo. Večja količina svetlobe je zagotovljena z relativno velikimi steklenimi površinami v posamezni fazi.

Prezračevanje skupnih prostorov poteka preko talnih konvektorjev, rešetke so linijske in so poravnane glede na arhitekturne elemente, pod rešetko so skriti talni konvektorji, ki so v popisu predlagani elementi.

Luči so razporejene glede na študijo svetilnosti, uporabijo se luči Nymane IKEA ali ekvivaletne v ceni in videzu, po potditvi arhitekta.

#### Opis zračnega tesnjenja stavbe

Kadar gre za upoštevanje nizkoenergijskega ali pasivnega standarda, je potrebno opisati princip zračnega tesnjenja stavbe.

#### Opis dimnikov, prezračevalnih loput, naprav za odvod dima

pozicije, princip odpiranja

#### Opis finalnih obdelav

zunanjost objekta:

- streha: hidroizolacija s posipom.

- fasada: tankoslojna kontaktna fasada v svetlih tonih, mestoma barvana

- senčila: roloji v sobah

- ograje: teraco korita 60/60 cm

- zunanji tlaki: tlak pod nadstrešnico so teraco plošče 40/40cm, rezano na ravni rob, ostali zunanji tlaki se definirajo v naslednjih fazah

notranjost objekta:

- obdelave stropov: stropovi so brušeni in barvani v beli barvi

- stropne obloge: iz m.k. plošč, bandažirano, kitano, brušeno in 2x slikano, na podkonstrukciji

- obdelave sten: opečnate stene so ometane in slikane 2x v beli barvi

- tlaki: Vse bivalne površine so prekrite z gumo, v kopalnicah je protizdrsna talna keramika, vhodni predel je iz teraco plošč 40/40cm, v kletnih prostorih je talna epoksi (vzorec po potrditvi arhitekta)

- opis zaključnega sloja stopnišč: stopnišče se izvede v AB konstukciji, tlak je guma, enaka kot v pritličju. Obloži se nastopne in čelne plošče AB stopnišča

- notranje ograje: na stopnišču se izvede iz kovinskih stojk, finalno prašno barvanih z max razmikom 15cm.

- ročaji: Ročaji za stare so na višini 90 cm in so leseni na kovinski podkonstrukciji

## Sestave konstrukcijskih sklopov

### Sestave horizontalnih konstrukcij (tlaki, strehe)

### 

## Tabele PROSTOROV

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | | |  | | |  | | |  |  |
| OBJEKT: | |
|  |  |  |  | | | |  | | |
| oznaka etaže | oznaka samostojne enote | naziv prostora | | površina tlaka\*(m2) | | opis tlaka | | |
| K | K1 | Hodnik | | 8,60 | | keramika | | |
|  | K2 | Servis | | 3,00 | | keramika | | |
|  | K3 | Kolesarnica | | 11,90 | | keramika | | |
|  | K4 | Shramba | | 20,45 | | keramika | | |
|  | K5 | Utility | | 14,15 | | keramika | | |
|  |  |  | | 58,10 | |  | | |
|  |  |  | |  | |  | | |
| P | P1 | Veža | | 3,60 | | teraco | | |
|  | P2 | Stopnišče | | 8,60 | | gotovi parket | | |
|  | P3 | Sanitarije | | 3,00 | | keramika | | |
|  | P4 | Studio | | 11,90 | | gotovi parket | | |
|  | P5 | Bivalni prostor | | 34,65 | | gotovi parket | | |
|  |  |  | | 61,75 | |  | | |
|  |  |  | |  | |  | | |
| N | N1 | Hodnik | | 4,30 | | gotovi parket | | |
|  | N2 | Spalnica | | 14,00 | | gotovi parket | | |
|  | N3 | Soba 1 | | 15,00 | | gotovi parket | | |
|  | N4 | Soba 2 | | 12,60 | | gotovi parket | | |
|  | N5 | Kopalnica 1 | | 4,35 | | keramika | | |
|  | N6 | Kopalnica 2 | | 4,80 | | keramika | | |
|  |  |  | | 55,05 | |  | | |
|  |  |  | |  | |  | | |
| SKUPAJ |  |  | | 174,90 | |  | | |

B. POPIS GRADBENO OBRTNIŠKIH DEL

C. LOKACIJSKI PRIKAZI

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA *(v primeru dopustnih manjših odstopanj)* | 1:250 |
| 2 | ZBIRNI PRIKAZ MINIMALNE KOMUNALNE OSKRBE OBJEKTA IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER ZAŠČITE IN PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH VODOV | 1:250 |
| 3 | GRAFIČNI IN DRUGI PODATKI ZA ZAKOLIČBO TER GEOREFERENCIRANJE OBJEKTA V PROSTORU | 1:250 |

D. TEHNIČNI PRIKAZI

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | TLORIS TEMELJEV IN KANALIZACIJE | 1:50 |
| 2 | TLORIS PRITLIČJA | 1:50 |
| 3 | TLORIS TIPIČNE ETAŽE | 1:50 |
| 4 | TLORIS OSTREŠJA | 1:50 |
| 5 | TLORIS STREHE | 1:50 |
| 6 | PREREZ A-A | 1:50 |
| 7 | PREREZ B-B | 1:50 |
| 8 | SEVERNA FASADA | 1:50 |
| 9 | JUŽNA FASADA | 1:50 |
| 10 | VZHODNA FASADA | 1:50 |
| 11 | ZAHODNA FASADA | 1:50 |
| 12 | SHEMA STAVBNEGA POHIŠTVA | 1:50 |
| 13 | … |  |