

2 KAZALO VSEBINE NAČRTA

1	NASLOVNA STRAN DOKUMENTACIJE – PRILOGA 1C	
2	KAZALO VSEBINE NAČRTA	
3	IZJAVA PROJEKTANTA NAČRTA IN POOBLAČENEGA STROKOVNJAKA – PRILOGA 2C	
4	TEHNIČNO POROČILO	
1.	SPLOŠNE OPOMBE.....	2
2.	OPIS OBJEKTA IN NJEGOVIH ZNAČILNOSTI	3
2.1	Splošni opis obstoječega stanja.....	5
2.2	Splošni opis predvidenega stanja objekta	6
3.	PREDVIDENA DELA IN POSEGI.....	8
3.1	Temelji in stene pod nivojem terena	8
3.2	Posegi v obstoječo konstrukcijo objekta	8
3.3	Finalne obdelave prostorov.....	9
3.4	Fasada in stavbno pohištvo	10
3.5	Streha objekta.....	10
3.6	Okolica objekta	11
4.	SMERNICE IN SOGLASJE ZVKDS	11
5.	KOMUNALNI PRIKLJUČKI IN INŠTALACIJE	11
6.	POVRŠINE OBJEKTA.....	12
6.1	Pregled BRUTO površin objekta.....	12
6.2	Pregled NETO površin objekta.....	13
7.	OPIS IZPOLNJEVANJA BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV	17
8.	POPIS DEL	22
9.	GRAFIČNI PRIKAZI.....	23
10.	SMERNICE IN SOGLASJE ZVKDS	26

4 TEHNIČNO POROČILO

1. 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, pod-konstrukcije, vzorci potiskov, okovje, obdelave stavbnega pohištva in podobno), je pred izvedbo obvezno predložiti vzorce, ki jih potrdita projektant in investitor.
- Vsi vgrajeni materiali so lahko tudi drugih blagovnih znamk in proizvajalcev vendar morajo biti po kvaliteti in karakteristikah enaki ali boljši! Pred vgradnjo tesnilnih, izravnalnih in lepilnih mas se obvezno posvetovati s proizvajalci!
- Pred izdelavo ponudbe je priporočljiv ogled na terenu! Vse mere je potrebno preveriti na terenu in samem objektu!
- Obračun izvršenih del določenih postavk na osnovi dejansko opravljenih količin in porabljenih ur izvedbe!

Za vsa odstopanja od projekta in s projektom predvidenih rešitev si mora investitor pridobiti ustrezno soglasje in projektno rešitev odgovornega projektanta, kakor tudi vso ostalo potrebno dokumentacijo in dovoljenja.

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, pod-konstrukcije, vzorci potiskov, okovje, obdelave stavbnega pohištva in podobno), je pred izvedbo obvezno predložiti vzorce, ki jih potrdita projektant in investitor.

Vsi vgrajeni materiali so lahko tudi drugih blagovnih znamk in proizvajalcev vendar

morajo biti po kvaliteti in karakteristikah enaki ali boljši! Pred vgradnjo tesnilnih, izravnalnih in lepilnih mas se obvezno posvetovati s proizvajalci!

Pred izdelavo ponudbe je priporočljiv ogled na terenu! Vse mere je potrebno preveriti na terenu in samem objektu!

Obračun izvršenih del določenih postavk na osnovi dejansko opravljenih količin in porabljenih ur izvedbe!

2. OPIS OBJEKTA IN NJEGOVIH ZNAČILNOSTI

Po naročilu investitorja smo izdelali dokumentacija za izvedbo (PZI) za adaptacijo in energetske sanacije objekta TIMA v Ormožu, ki se nahaja na parcelah št. 517/2, 628/1, 630/2, 632/1, 632/2 in 1325/2, k.o. 332 Ormož, na naslovu Kerenčičev trg 7, 2270 Ormož.

Predmet obdelave so vzdrževalna dela na objektu in celovita energetska sanacija, skladno s kulturno-varstvenimi pogoji in mnenjem.

Vzdrževalna dela bodo potekala tako v objektu (pleskanje, popravilo ali zamenjava ometov in tlakov popravilo ali zamenjava notranjega stavbnega pohištva, suho-montažna dela in izvedba ali odstranitev lahkih nenosilnih sten), kot tudi na njegovem ovoju (prenova fasade – čiščenje in obnova betonskih elementov, zunanjskega stavbnega pohištva in strešne kritine na način, da se s posegi bistveno ne odstopa od prvotne zasnove objekta). V celoti se posodobijo tudi strojne in električne inštalacije ter sistemi, ki bodo zagotavljali požarno varnost objekta.

Objekt je konstrukcijsko v dobrem stanju. Na določenih mestih so dotrajani zunanji armirano-betonski elementi objekta, ter stavbno pohištvo. Dotrajane su tudi inštalacije objekta. Objekt je trenutno le delno dostopen gibalno oviranim osebam. Iz tega razloga je objekt potreben celovite prenove.

Obstoječi objekt je bil zgrajen med letoma 1976 in 1978. Naknadno se je objektu prizidal del lokala s kuhinjo na Z-nem delu objekta ter del shrambe trgovskega dela na V-ni strani objekta. Za blagovno hišo TIMA je bila pridobljena odločba za gradnjo objekta in ureditev okolja v Ormožu št. 351-1281/78-ST, z dne 12.7.1979, od Republiškega komiteja za promet in zveze Ljubljana. Trenutno se v objektu nahajata lokal in prodajalna s skladiščnimi prostori. Del objekta je neizkoriščen. Namembnost lokala, prodajalne in skladiščnih prostorov ostaja nespremenjena. Neizkoriščenim prostorom v kleti, nadstropju in mansardi se določi nova namembnost – knjižnica in muzej s spremljajočimi prostori. Ti bodo namenjeni kulturnim, izobraževalnim in širšim družbenim dejavnostim in vsebinam ter bodo prispevali k večji javni danosti v Občini Ormož. Hkrati gre za oživitev delno degradiranega objekta v centru naselja.

Objektu se z ločeno dokumentacijo za spremembo namembnosti, spreminja namembnost iz **12301 – Trgovske stavbe** (deljena je na 91 % 12301 - Trgovske stavbe in 9,0% za 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, za obstoječi lokal v pritličju in medetaži objekta), v **12620 – Muzeji, arhivi in knjižnice**. Nova namembnost objekta bo deljena na :

- 9,1% - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, ki bodo zajemale dosedanje prostore lokala v pritličju objekta ter njegove sanitarije v medetaži objekta (na tehničnih prikazih označeni z RUMENO barvo).
- 15,9% - 12301 Trgovske stavbe, ki zajemajo obstoječe prodajne, tehnične in sanitarne prostore Mercatorja v pritličju in kleti objekta (na tehničnih prikazih označeni z ORANŽNO barvo).
- 10,4% - 2610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, ki zajemajo prostore pritličja, zraven obstoječega lokala. Za namen uporabe prostorov neodvisno od preostalih prostorov objekta, se v sklopu adaptacije uredijo nove sanitarije (na tehničnih prikazih označeni z MODRO barvo).
- 53,2% - 12620 Muzeji, arhivi in knjižnic, ki zajemajo prostore v vseh etažah objekta. Za namen uporabe prostorov neodvisno od preostalih prostorov objekta, se v sklopu adaptacije uredijo nove sanitarije, shrambe, depoji in drugi servisni in tehnični prostori (na tehničnih prikazih označeni z VIOLIČNO barvo).
- 11,5% - 12620 Muzeji, arhivi in knjižnic, ki pa zajemajo skupne prostore stopnišč, hodnikov oz. komunikacij na splošno. Klasificirajo se po pretežni rabi objekta (na tehničnih prikazih označeni z BELO barvo).

Objekt se nahaja v območju Ormož – Mestno jedro (EID: 1-00499) in Ormož - Arheološko najdišče Ormož (EID: 1-00500).

Osnovna varstvena izhodišča za prenovo in prezentacijo kompleksa z okoliškim prostorom so:

- Osnovni cilj prenove je sanacija ter revitalizacija tako modernistične arhitekture nekdanje blagovne hiše kot območja mestnega jedra, zaradi česar je potrebno ohraniti oziroma vrednotiti in revitalizirati avtentično pričevalnost arhitekture in območja;
- Posegi v območje morajo biti načrtovani na način, da ne bodo imeli negativnega vpliva na spomenikovo pričevalnost in dojemanje obstoječe urbane zasnove prostora;
- Ohraniti oziroma rekonstruirati je potrebno gabarite in osnovno tlorisno zasnovo objekta;
- Vse inštalacije in funkcionalno potrebni elementi sodobne tehnologije (morebitni zračniki, ogrevalni ali prezračevalni sistemi itd.) morajo potekati nemoteče do historičnih vrednot območja in ne smejo biti vidni oziroma izpostavljeni (tako na fasadah, kakor tudi na strehi...), ampak morajo biti inkorporirani znotraj arhitekture;
- Strešina objekta predstavlja bistven sestavni del arhitekture in pri energetski sanaciji ne sme biti obravnavana zgolj kot utilitarni, ampak oblikovni del arhitekture;
- Ohraniti urbanistično strukturo na robu srednjeveškega mestnega jedra.

2.1 Splošni opis obstoječega stanja

Za objekt TIMA, je bil narejen razširjen energetske pregled objekta, s katerim se je celovito ocenilo energetske stanje stavbe. Na podlagi razširjenega energetskega pregleda je potrebno izdelan PZI - projekt energetske sanacije, skladno s predhodnimi pogoji pristojnega zavoda za kulturno dediščino (ZVKDS), ki zajema:

- zamenjavo stavbnega pohištva in vgradnjo novih oken v mansardi,
- sanacijo temeljev ter izvedbo hidroizolacije objekta na stiku s terenom,
- izvedbo celotnega toplotnega ovoja stavbe,
- obnovitev vseh inštalacij v skladu s predvideno namembnostjo objekta,
- ureditev požarne varnosti objekta glede na njegovo namembnost.

Hkrati je PZI izdelan za vzdrževalna dela na objektu oz. adaptacijo, skladno s predhodnimi pogoji pristojnega zavoda za kulturno dediščino (ZVKDS) in sicer za:

- dobavo, demontažo in zamenjavo obstoječih dvigal z novimi, ki se bodo vgradila v obstoječe dvigalne jaške, pri čemer je potrebno upoštevati veljavne standarde in zakonodajo;
- zamenjavo dotrajane strešne kritine in demontažo starih žlebov, obrob, odtočnih cevi, peskolovov in meteorne kanalizacije ter nabavo in vgradnjo novih;
- zamenjavo obstoječih spuščениh stropov objekta;
- čiščenje in obnova obstoječih tekstilnih talnih oblog – tapison,
- postavitev novih predelnih sten za potrebe opravljanja različnih dejavnosti objekta in zagotavljanje požarno-varstvenih zahtev,
- ureditev sanitarnih prostorov glede na zahteve predvidenih programskih sklopov objekta,
- ureditev dostopov in prehodov znotraj objekta za gibalno ovirane osebe (invalidne).

Sprememba namembnosti nekdanje trgovske hiše TIMA, ki leži na robu srednjeveškega mestnega jedra Ormoža za namen kulturnih, izobraževalnih in širšim družbenim dejavnostim je ustrezna, saj ohranja vitalno mestno središče v javni funkciji. Trgovska hiša je bila po načrtih arhitekta Dušana Moškona zgrajena med letoma 1976 in 1978, ko je bila tudi odprta. Objekt je predstavljal pomemben del modernizacije mestnega središča Ormoža in je skupaj z avtobusno postajo, hotelom, stanovanjskimi soseskami ter drugimi Moškonovimi urbanistično-arhitekturnimi projekti pomembno oblikoval podobo mesta. Zaradi izjemne arhitekturno-urbanistične vloge nekdanje trgovske hiše, sprememba namembnosti z energetske sanacije objekta ne sme vplivati na kvalitetno urbanistično-arhitekturno rešitev obstoječega objekta, pri prilagoditvi za novo namembnost in ob energetske sanaciji potrebno ohranjati vse ključne značilnosti razgibane kompozicije arhitekture in fasadne zasnove s členjenimi stavbnimi masami.

Objekt je zasnovan osno, podolgovate členjene tlorisne oblike. Objekt sestavlja 5 etaže – klet z medetažo, pritličje, nadstropje in mansardo. Podstrešje objekta je s preostalimi etažami povezano z manjšim stopniščem in mansarde.

Konstrukcijsko je objekt izveden iz vidnih AB elementov, kombiniran z klinker opeko bele barve, ki predstavlja nenosilne elemente. Temelji so točkovne AB izvedbe v kombinaciji s pasovnimi AB temelji.

Stropi so sestavljeni iz MAP stropov. Na spodnji stran stropov je izveden spuščeni strop iz Armstrong elementov, dimenzij 60 x 60 cm.

Ostrešje je lesene izvedbe. Streha je se dvokapnica, krita z opečno kritino. Na strehi so bila urejena strešna okna, ki so se skozi leta odstranila. S posegi se okna povrnejo in dodajo nova.

Tlake v objektu predstavljajo različni keramični vzorci in formati ter tekstilne talne obloge v zgornjih etažah. Ti se v objektu se v večini ohranijo. Za potrebe zagotavljanja požarne varnosti in predelav se tlaki na teh mestih posodobijo.

Dokaj ohranjeno je tudi stavbno pohištvo objekta, ki je ALU izvedbe, a ne zagotavlja vidika energetske učinkovitosti. Zato se bodo vsa okna in vrata zamenjala z novimi, energetski učinkovitimi. V barvi in materialu, bodo posnemala obstoječe stavbno pohištvo.

Tudi fasada je dokaj ohranjena in je originalnega videza. Izvedena je v kombinaciji vidnega betona in klinker opeke bele barve. V mansardi fasado predstavlja profilirana pločevina temnordeče barve.

2.2 Splošni opis predvidenega stanja objekta

Glede na stopnjo kulturno-spomeniške zaščitenosti objekta, je obseg posegov v objekt omejen.

Primarni cilji prenove so:

Obnoviti vse prostore do te mere, da bodo uporabni za dnevno uporabo in delovanje objekta v različne namene. V ta namen je potrebno predvideti in izvesti nove sanitarne sklope po etažah brez pretiranega posega v substanco objekta.

Zagotoviti je potrebno komunikacijo in dostopnost prostorov iz in med vsemi nivoji objekta, ter tako omogočiti cirkulacijo eventualnim obiskovalcem – tudi gibalno oviranim. Urediti je potrebno požarno-varstvene zahteve. Zagotoviti varnost pri uporabi objekta.

V celoti je potrebno zamenjati obstoječe inštalacije vodovoda, ogrevanja, prezračevanja in elektrike. Posledično je morebitna ureditev tudi zunanjih komunalnih priključkov (voda, meteorne in fekalne kanalizacije in telekomunikacij).

Obstoječe dvorišče na južnem delu zemljišča je namenjeno za parkiranje vozil obiskovalcev tega objekta. Na severnem in vzhodnem delu objekta je izvedena pot, ki poteka med kaskadnimi betonskimi elementi. Adaptacija predvideva tudi obnovitev teh elementov. Po končanih delih bo izvedena tudi ponovna zasaditev znotraj teh elementov.

Predvidena nova funkcionalna zasnova objekta in vsebine

Objekt ohranja originalno tlorisno zasnovo s kasnejšimi prizidavami. Ti se pregradijo za potrebe programske in funkcionalne zasnove objekta. V celotnem objektu se na novo uredijo požarne cone, centralno stopnišče se predela v požarno zaščiteno – evakuacijsko stopnišče, po etažah se dodajo novi sanitarni prostori itd. Uredijo se tudi komunikacijske povezave za gibalno ovirane osebe.

KLET

V kletnih prostorih se uredijo arhivi, shrambe in depoji, skladišča in garderobe za potrebe osebja in delovanja objekta. V kletnih prostorih se nahaja tudi tehnični prostor. Klet bo dostopna preko dveh požarnih stopnišč in dveh dvigal .

MEDETAŽA

V kletni medetaži se nahajajo shrambe in tehnični prostori. Prav tako se v njej nahajajo še sanitarni prostori lokala, ki pa se nahaja v pritličju objekta. Del medetaže je dostopen iz zunanje strani, preko stopnišč. Medetaža nima dostopa z dvigalom.

PRITLIČJE

V pritličju objekta se nahajajo že obstoječa trgovina – Mercator s pomožnimi in skladiščnimi prostori. Ta je dostopna z dvoriščne strani. Vhod se predela – vsi sekundarno nastali elementi zunaj objekta se odstranijo.

V pritličju se nahaja še obstoječi Lokal s kuhinjo in pomožnimi prostori. Ta je dostopen z zahodne strani s trga. Pomožni prostori lokala so dostopni tudi z dvoriščne strani.

Na novo pa je v pritličju definiran prostor za družabne prireditve, ki bo služil, za kulturno družabne programske vsebine investitorja, lokalnih društev itd. Za potrebe programskega delovanja, se na novo predvidi sanitarni sklop. Tako se v pritličji povrne ulični vhod s strani trga.

NADSTROPJE

V nadstropju sta predvidena dva sklopa dejavnosti. Prvi je Muzej oz. galerija, kjer bodo reprezentirana dela lokalnih in tudi tujih ustvarjalcev. V sklopu galerije je predvidena še interaktivna soba, kje bodo vsebine predstavljene preko sodobnih 3D tehnologij – virtualne resničnosti. Drugi sklop pa predstavlja ureditev knjižnice. Obstoječa knjižnica Franca Ksavra Meška Ormož, se bo iz obstoječih prostorov preselila v objekt TIME. V sklopu knjižnice bo izveden tudi sanitarni sklop.

MANSARDA

V mansardi so predvideni trije programski sklopi. Prvi sklop je nadaljevanje prostorov knjižnice iz nadstropje objekta. Drugi sklop, ki se neposredno navezuje na knjižničarsko dejavnost, so konferenčni prostori, ki se nahajajo v najvišjem delu objekta mansarde. Tretji sklop pa predstavljajo prostori uprave objekta, ki se v celoti preuredi.

Po končanih delih bo objekt nekdanje blagovnice TIMA, predviden za razvoj muzejske dejavnosti s knjižnico, trgovske dejavnosti z gostinsko ter za administrativne in druge dejavnosti objekta, ki bo uporaben in dostopen vsem uporabnikom.

3. PREDVIDENA DELA IN POSEGI

Predvideni posegi

Objekt se v celoti sanira. Ohrani in prezentira se izvirna tlorisna in višinska zasnova stavbe z njenimi odprtini, s čimer bo valorizirana avtentična pričevalnost arhitekture. Odstranijo se sekundarni naknadni elementi ob objektu – vhodni kubus v Mercator.

Vse inštalacije in funkcionalno potrebni elementi sodobne tehnologije (ogrevanje, vodovod, kanalizacija, prezračevanje, požarna varnost, dvigalo ipd.) morajo potekati nemoteče. Izvedejo se le posegi, ki ne spreminjajo izgleda stavbe oziroma ne zmanjšujejo njene kulturne vrednosti.

Pri posegih v tla ali v teren ob objektu je potrebno predhodno (vsaj 2 tedna) obvestiti pristojnega arheologa zavoda.

3.1 Temelji in stene pod nivojem terena

Sanacija vlažnih sten do nivoja terena - zaščita pred vlago se izvaja na tri načine:

- z izvedbo prekinitve dviga kapilarne vlage z vrtanjem in injektiranjem po sistemskem navodilu proizvajalca (npr. Weber.tec 946, Terranova ali enakovreden sistem), ki se izvaja na nivoju tlaka in deloma na nivoju pod stropom, v kolikor je stena vkopana,
- z izvedbo toplotnoizolacijske sloja na notranji strani sten objekta
- Z izvedbo sloja Xypex betona na zunanji strani stena do nivoja terena, ter z izvedbo drenaže okoli celotnega objekta.

Sistemska rešitev sanacije vlage v stenah z notranje strani mora zagotavljati trajno zaščito pred vlago.

3.2 Posegi v obstoječo konstrukcijo objekta

Poškodovani deli fasadnih AB elementov se sanirajo po vzoru dobro ohranjenih obstoječih elementov. Poškodovane in manjkajoče dele fasadne profilacije (npr. žlebove) je potrebno sanirati po vzoru dobro ohranjenih obstoječih elementov. Obstoječo klinker opečno sestavo fasad se ohrani in sčisti.

Obstoječi dvigali sta bili v objekt vgrajeni ob njegovi izgradnji in sta zaradi starosti, obrabe ter tehnološke zastarelosti postali funkcionalno in varnostno neustrezni. Dvigalni jaški se ohranijo, v njih pa se vgradi sodobna dvigala, s čim bo zagotovila normalno uporabo za osebno in servisno rabo (prevoz knjižnega in muzejskega materiala).

Predvidena je zamenjava določenih dotrajanih lesenih elementov ostrešja. Preostali leseni elementi se zaščitijo.

3.3 Finalne obdelave prostorov

V notranjščini se z novimi predelnimi stenami vzpostavijo novi prostori za nove programske vsebine objekta. Izvede se toplotna izolacija na vseh obodnih stenah, v notranjosti objekta. Prav tako se toplotno izolira vse vertikalne jaške. Toplotno se izolira tla kleti in strope mansarde.

STENE

Notranje stene se na mestih, ki so poškodovane sanirajo. Znotraj obodnih sten se izvede toplotno izolacijski sloj. Vsa vidna notranja klinker opeka, v beli barvi, se v večji meri ohrani, razen na mestih, kjer zaradi tehničnih zahtev in rešitev to ni možno.

Izvedejo se tudi dodatne notranje predelne suho-montažne stene. Tudi stene na mejah požarnih sektorjev bodo suho-montažne izvedbe. Te morajo biti skladne z zahtevami požarne varnosti.

Suho-montažne stene so ustrezno obdelane in barvane v barvah svetlih odtenkov. Sanitarni prostori, se do višine 2,0 m, obložijo s sanitarno keramiko.

STROPI

Strope v prostorih večinoma predstavljajo Armstrong plošče na spuščeni podkonstrukciji. Plošče se ohranijo, poškodovane oz. dotrajane se nadomestijo z novimi. Vsi stropi na zaščitelih hodnikih in stopniščih morajo biti negorljivi oz. sklani z zahtevani požarne varnosti.

Strope kleti predstavlja stropna sestava MAP strop. Ta se v območju zaščitene stopnišča in hodnika obdela s kameno volno.

V mansardi strop deloma predstavlja tudi strešna konstrukcija. Ta se z notranje strani dodatno toplotno izolira in zaključi z MV ploščami z njihovo finalno obdelavo.

TLAKI

V splošnem se pohodna višina tlakov pritličja in nadstropja in mansarde ohranja. V kleti se tlaki dvignejo zaradi toplotne izolacije talne konstrukcije in ureditve betonskega tlaka, kar skupaj predstavlja 20 cm.

Tlaki delov objekta - lokala in prodajalne Mercatorja, se v celoti ohranijo iz se vanje ne posega. V predvidenih sanitarnih prostorih se tlaki uredijo na novo. Tlake predstavljajo keramične ploščice. Te se uredijo tudi v požarnem centralnem stopnišču objekta. Prav tako bodo s keramiko zaključene tudi vse shrambe nadstropja in mansarde.

Vzhodno požarno stopnišče je obdelano s terracom. Ta se ohrani in ustrezno sanira. Preostale tlake prostorov nadstropja in mansarde predstavljajo tekstilne talne obloge.

GRADNJA BREZ ARHITEKTONSKIH OVIR

Objekt je zasnovan in preurejen na način, da je možna uporaba vseh prostorov v objektu, tudi gibalno oviranim osebam. Dostop v objekt je predviden s strani trga, na zahodni strani objekta. V prodajalno Mercatorja je omogočen tudi z dvoriščne strani. V objektu bodo urejena dvigala, preko katerih bodo lahko gibalno ovirane osebe dostopale do različnih programskih sklopov. Med njimi bo omogočen tudi prehod preko dviznih stopniščnih ploščadi na centralnem stopnišču. Predvidene so sanitarije za invalida v območju pritličja in nadstropja in mansarde.

3.4 Fasada in stavbno pohištvo

Zunanja okna in vrata je potrebno zamenjati. Elementi se izvedejo na novo z večslojno termo-pansko zasteklitvijo, vendar po vzoru originalov. Manjkajoči elementi se izdelajo na novo, na podlagi vzorcev originalnega stavbnega pohištva. Zunanje police se izvedejo po izgledu originalov. Okna na severnem delu objekta ter na kasneje prizidanem gostinskem delu objekta, so sedaj izvedena s parapetom. Ta se bodo ob menjavi izvedla brez parapeta, kar bo objekt bolj približalo originalni zasnovi in členitvi.

V območju nadstropja se zaradi potreb po dodatni osvetljenosti prostorov na južni in zahodni strani predvidijo fiksne zasteklitve v conah kjer je fasada izvedena s klinker opeko. Okna bodo skrita za na novo izvedeno steno bele klinker opeke, ki se bo pozidana z vmesnimi odprtinami. S tem se volumen objekta ter njegovo vizualno dožemanje gabarita ohranja, prostor pa dobi naravno osvetlitev.

Na čelnih stranicah mansardnih volumnov, katere fasado predstavlja vertikalno profilirana pločevina v rdeči barvi, so predvidene večje steklene odprtine, ki bodo skrite za profilirano pločevino v barvi obstoječe pločevine (prepustnosti svetlobe vsaj 60%). S tem se volumen objekta ter njegovo vizualno dožemanje gabarita ohranja, prostor pa dobi naravno osvetlitev. Profilirana pločevina mora biti montirana neposredno na okovje okna, saj so okna predvidena, da se v primeru požara odpirajo za potrebe NODT (naravnega odvoda in dovoda dima in toplote).

Obstoječa strešna okna se nadomestijo z novimi. Odprtine odstranjenih oken se zapirajo po zgledu obstoječe strešne strukture. Dodatno pa sta predvideni še 2 strešni okni v mansardnem prostoru knjižnice zaradi potreb po zadostni osvetljenosti prostorov in za potrebe NODT (naravnega odvoda in dovoda dima in toplote).

3.5 Streha objekta

Strešna konstrukcija se ohrani in obnovi v obstoječih gabaritih in materialu. Dotrajani deli ostrešja se po potrebi nadomestijo z enakimi. Strop mansarde se dodatno toplotno izolira. Ohrani se tudi obstoječa strešna kritina, ki se po potrebi nadomesti z novimi strešniku (na mestih zamakanja).

V sklopu energetske sanacije je predvidena tudi izvedba sončne elektrarne. Ta je predvidena na južnih strešinah objekta. Izvedena bo na način, da se celotna strešina zapolni s fotovoltaičnimi elementi, da po nova strešina dajala enovit ploskovni videz kot ga to do sedaj. Izvedla se bodo na obstoječo strešno kritino. Višina zunanjega roba panelov bo 9 cm nad kritino (6 cm višina pod-konstrukcije oz. minimalno glede na požarno-varstvene zahteve in 3 cm višina panelov). Štranska višinska praznina se obdeli z robno pločevino v barvi obstoječe. S tem se volumen objekta ter njegovo vizualno dožemanje gabarita ohranja.

3.6 Okolica objekta

Okolico objekta predstavljajo trije pod-prostori.

Prvega predstavlja dvorišče na južnem delu zemljišča, ki je namenjeno za parkiranje vozil obiskovalcev tega objekta. Na severnem in vzhodnem delu objekta je izvedena pot, ki poteka med kaskadnimi betonskimi elementi. Adaptacija predvideva tudi obnovitev teh elementov. Po končanih delih bo izvedena tudi ponovna zasaditev znotraj teh elementov.

Zadnji sklop pa predstavlja navezava na trg na zahodni strani objekta.

Na dvoriščni strani se uredi novi ekološki otok s smetnjaki za ločeno zbiranje odpadkov.

4. SMERNICE IN SOGLASJE ZVKDS

Kulturnovarstveni pogoji št. 35107-0545/2026/2, z dne, 30.6.2026 so sestavni del popisa del za vzdrževalna dela objekta in njegovo energetska sanacijo. Vse dejavnosti v zvezi z nameravanimi posegi morajo potekati v sodelovanju z ZVKDS (potrjevanje izvedbenih postopkov, vzorcev tlakov, stavbnega pohištva, ometov in drugih materialov) v okviru rednega (brezplačnega) konservatorsko – restavratorskega nadzora.

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

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

Na podlagi PZI je bilo tudi pridobljeno kulturnovarstveno soglasje št. 35107-0466/2022/8, z dne 14.11.2024.

5. KOMUNALNI PRIKLJUČKI IN INŠTALACIJE

Predvidena je odstranitev vseh obstoječih inštalacij objekta. V celoti se na novo izvede vodovodne, kanalizacijske, električne in telekomunikacijske inštalacije objekta. V največji možni meri se je potrebno izogniti dodatnim prebojem nosilne konstrukcije objekta.

Ogrevanje in hlajenje objekta je predvideno z uporabo VRF sistema. Zunanje enote se bodo montirale ob objektu na dvoriščni strani, in bodo obdelane s perforirano pločevino (škatla okoli zunanjih enot) v barvi stavbnega pohištva objekta.

Objekt je prezračevan mehansko z rekuperacijo. Predvideni so trije sistemi. Ločeno bo prezračevan lokal, ločeno prodajalni prostori Mercatorja in ločeno preostali prostori objekta. , vsi prostori omogočajo naravno prezračevanje in odpiranje oken.

Za vgradnjo predvidenih sistemov v objekt je potrebno povečanje obstoječe priključne moči!

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

- elektroenergetsko omrežje,
- fekalna kanalizacija,
- TK omrežje,
- vodovod

6. POVRŠINE OBJEKTA

6.1 Pregled BRUTO površin objekta

OBSTOJEČE STANJE

etaža	bruto (m2)
MANSARDA	728,7
1. NADSTROPJE	750,9
PRITLIČJE	905,3
MEDETAŽA	266,9
KLET	495,2
SKUPAJ	3147,0

PREDVIDNO STANJE

etaža	bruto (m2)
MANSARDA	728,7
1. NADSTROPJE	750,9
PRITLIČJE	910,4
MEDETAŽA	273,4
KLET	501,6
SKUPAJ	3165,0

6.2 Pregled NETO površin objekta

OBSTOJEČE STANJE

MANSARDA	(m2)
1 Prodajno prostor 5	123,52
2 Stopnišni podest 2A	8,41
3 Hodnik	13,15
4 Pisarna 1	17,67
5 Podest 2	1,91
6 Shramba	1,99
7 Pisarna 2	11,83
8 WC 1	3,4
9 WC 2	2,94
10 Pisarna 3	10,93
11 Shramba	9,11
12 Prodajni prostor 6	217,84
13 Pisarna	8,51
14 Shramba	5,34
15 Shramba	0,9
16 Shramba	6,51
17 Shramba	5,38
SKUPAJ	449,34
1. NADSTROPJE	
1 Prodajni prostor 3	308,53
2 Podest	4,35
3 Stopnišni podest 1A	8,43
4 Stopnišni podest 1B	8,62
5 Prodajni prostor 4	285,99
6 Shramba	27,71
SKUPAJ	643,63
PRITLIČJE	
1 Vhodni podest	7,48
2 Vetrolov	5,89
3 Prodajni pr. Mercator	239,01
4 Pisarna	8,53
5 Shramba 1	20,3
6 Pripralni prostor	5,3
7 Hladilnica	10,09
8 Skladišče	16,7
9 Podest P	3,62
10 Prodajni prostor 2	221,33
11 Pisarna 2	6,02
12 Skladišče 2	29,62
13 Vetrolov 2	4,32
14 Podest	12,95
15 Lokal	173,51
SKUPAJ	764,67

MEDETAŽA		
1	Podest M-P	4,4
2	Podest K-LK	3,08
3	Tehnika 1	17,95
4	Podest ZM1	2,58
5	Podest ZM2	3,74
6	Tehnika 2	34,76
7	Tehnika 3	19,07
8	Skladišče M1	67,49
9	Skladišče M2	8,93
10	Sanitarije LOKAL	39,21
SKUPAJ		201,21
KLET		
1	Hodnik	58,83
2	Hladilnica	4,44
3	skladišče	50,04
4	Shramba	3,07
5	Sanitarije, gard. 1	20,88
6	Sanitarije, gard. 1	21,44
7	Skladišče	97,39
8	Skladišče	131,87
9	Tehnika	25,1
10	Zunanja shramba	25,1
SKUPAJ		438,16

POVZETEK OBSTOJEČE STANJE

etaža	neto (m2)
MANSARDA	449,3
1. NADSTROPJE	643,6
PRITLIČJE	764,7
MEDETAŽA	201,2
KLET	438,2
SKUPAJ	2497,0

PREDVIDENO STANJE

MANSARDA		
1	Stopniščni podest 2A	8,76
2	Knjižnica	171,31
3	Hodnik	11,3
4	Pisarna 1	11,58
5	Pisarna 2	11,49
6	Čajna kuhinja	10,53
7	Pisarna 3	10,44
8	Pisarna 4	16,82
9	WC M	4,06
10	WC Ž	3,4
11	Podest 2	1,91
12	Shramba	1,99
13	Stopniščni podest 2B	13,11
14	Shramba	11,35
15	Shramba	4,52
16	Predprostor	22,71
17	Pisarna	19,83
18	WC-M	4,6
19	WC-Ž+I	4,6
20	Hodnik	99,33
21	Shramba	4,67
22	konferenčni prostor	199,17
23	Čajna kuhinja 1	3,72
24	Čajna kuhinja 2	5,08
SKUPAJ		656,28
1. NADSTROPJE		
1	Muzej/Galetija	292,46
2	Podest	4,35
3	Stopniščni podest 1A	8,79
4	Stopniščni podest 1B	10,74
5	Knjižnica	274,39
6	Hodnik	4,73
7	WC-I	3,64
8	Hodnik	1,94
9	WC-Ž	6,93
10	WC-M	5,2
SKUPAJ		613,17

PRITLIČJE		
ZUNANJI - 1	Vhodni podest	13,61
2	Vetrolov	4,97
3	Prodajni pr. Mercator	229,13
4	Pisarna	8,22
5	Shramba 1	19,67
6	Pripravn prostor	4,96
7	Hladilnica	9,12
8	Skladišče	16,7
9	Podest P	3,62
10	Prostor za druž. prir.	190,31
11	Shramba	5,15
12	Stopniščni podest	10,4
13	Hodnik	15,59
14	WC-I	3,13
15	Hodnik	1,94
16	WC-Ž	6,93
17	WC-M	5,2
18	Shramba za čistila	1,69
19	Shramba	7,04
20	Vetrolov	3,84
21	Prostori restavracije	168,05
ZUNANJI - 22	Podest restavracije	3,5
ZUNANJI - 23	Podest	12,95
SKUPAJ		745,72
MEDETAŽA		
1	Podest M-P	4,4
2	Podest K-LK	3,08
3	Tehnika 1	17,07
ZUNANJI - 4	Podest ZM1	2,58
ZUNANJI - 5	Podest ZM2	3,74
6	Tehnika 2	33,94
7	Tehnika 3	18,08
8	Skladišče M1	64,25
9	Skladišče M2	8,2
10	Sanitarije LOKAL	37,92
SKUPAJ		193,26
KLET		
1	Hodnik	57,74
2	Hladilnica	4,2
3	Sklad./arhiv Mercator	49,28
4	Shramba	2,71
5	Sanitarije, gard. 1	20,42
6	Sanitarije, gard. 1	20,71
7	Komunikacije	76,08
8	Arhiv 1	9,25
9	Arhiv 2	11,31
10	Tehnika	24,92
11	Shramba Knjižnica	41,54
12	Rest/konz. Delavnica	34,44
13	Depo	42,64
14	Zunanja shramba	1,25
SKUPAJ		396,49

POVZETEK PREDVIDENO STANJE

etaža	neto (m2)
MANSARDA	656,3
1. NADSTROPJE	613,2
PRITLIČJE	745,7
MEDETAŽA	193,3
KLET	396,5
SKUPAJ	2604,9

7. OPIS IZPOLNJEVANJA BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV

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

Vpliv v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo je določen s Pravilnikom o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov.

Izvajalec del mora poskrbeti za izvedbo del pri gradnji, zaradi katerih ne bo prišlo do porušitve sosednjih objektov.

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli (nobenih) vplivov na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov. Posebni ukrepi niso predvideni.

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

V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov. Posebni ukrepi niso predvideni.

Varnost pred požarom

Pričakovani vplivi objektov na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom so določeni tako, da so upoštevani predpisi o varstvu pred požarom.

Predvideni vplivi so opredeljeni na osnovi stanja sosednjih objektov na dan projektiranja. S spremembo konstrukcijskih značilnosti in morebitnih prizidav in predelav sosednjih objektov se posledično spremenijo tudi predvideni vplivi, ki v tem projektu niso upoštevani.

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov na varnost okolice pred požarom. Posebni ukrepi niso predvideni.

Posebni ukrepi, razen zasnove objekta, ki preprečuje širjenje požara na sosednje objekte, niso predvideni. Natančnejši ukrepi bodo podani v fazi PZI v načrtu požarne varnosti.

V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov na varnost okolice pred požarom.

Osnovni vpliv same gradnje

Obravnavani poseg se mora izvajati in biti izveden tako, da na nepremičninah v okolici obravnavane gradnje pri uporabi in obratovanju ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod. To dosežemo z ustrezno izvedenimi instalacijami (zaščita, primerna globina vkopanih instalacij,...) in ustrezno urejeno okolico objekta (nedrseče površine, ustrezna višina in lokacija zaščitnih ograj itd.). Po končanju gradbenih del je potrebno vse prizadete površine protierozijsko zaščititi in zatraviti.

V času gradnje objekta je potrebno poskrbeti za zavarovanje gradbišča in naprav na gradbišču, nedokončanih delov objektov, instalacij itd. Upoštevati je potrebno predpise o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premečnih gradbiščih zlasti z vzdrževanjem primerne reda in zadovoljivosti čistoče na gradbišču, z izbiranjem lokacije delovnih mest ob upoštevanju načinov ohranjanja dostopnosti do teh delovnih mest in določitve poti ali področij za prehod in gibanje ter opremo, z ravnanjem z različnimi materiali, s tehničnim vzdrževanjem, pregledi pred dajanjem v obratovanje in z rednimi pregledi instalacij in opreme, da bi popravili oziroma odpravili kakršnekoli napake, ki bi lahko vplivale na varnost in zdravje delavcev, z razmejitvijo in načrtovanjem površin za skladiščenje različnih materialov, zlasti kadar gre za nevarne materiale ali snovi, s pogoji za odstranitev nevarnih materialov, ki so bili odstranjeni ali uporabljeni, s skladiščenjem in odlaganjem ali odstranjevanjem odpadkov in ruševin, s sprotnim prilagajanjem dejanskega časa poteka del na gradbišču, porabljenega za različne vrste del ali delovnih faz, s sodelovanjem med delodajalci in drugimi izvajalci del na gradbišču, z vzajemnim delovanjem z industrijskimi panogami na območju, znotraj katerega ali v bližini katerega je gradbišče.

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov na varnost pri uporabi sosednjih zemljišč. Posebni ukrepi niso predvideni.

Emisije onesnaževal v tla in vode

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

Emisije onesnaževal v zrak

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

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

Emisije iz gradbišča bodo časovno in lokalno omejene.

Emisije toplogrednih plinov

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

Emisije hrupa

Največjo obremenitev okolja s hrupom v času gradnje bo predstavljal hrup gradbene mehanizacije, ki se bo uporabljala pri gradnji objekta ter hrup zaradi dostav gradbenega materiala ter odvoza zemeljskega izkopa s tovornimi vozili.

Povprečna dnevna raven hrupa, ki ga bodo stroji in naprave povzročali na gradbišču, je odvisna od efektivnega časa obratovanja gradbenih strojev.

Hrup pri najbližjih sosednjih objektih ne bo čezmeren ob upoštevanju naslednjih pogojev: gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem in njegovih dopolnitvah, gradbena dela lahko potekajo v dnevnem času med 6:00 in 18:00 uro.

V času gradnje je potrebno zmanjšati raven hrupa na najmanjšo možno mero. Gradbena dela lahko potekajo do 8 ur efektivno, in sicer v času od 6:00 do 18:00.

Ukrepi za zmanjšanje vplivov so: omejitev izvajanja del na dnevni delovni čas med 6:00 in 18:00 uro, gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem in njegovih dopolnitvah.

Vibracije

Vibracije, ki se neposredno širijo v okolje v obliki občasnih sunkov ali stalnih nihajev, so lahko posledica cestnega tovornega prometa, uporabe nekaterih strojev in naprav ali nekaterih aktivnosti (kot npr. razstreljevanje, rušenje, vrtanje, pretovarjanje, ipd.), širjenje vibracij v okolje pa je odvisno od številnih faktorjev (zgradbe tal, namestitve strojev, stanja cest, itd.).

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

Emisije svetlobe

Emisije svetlobe v času gradnje bodo lahko posledica obratovanja razsvetljave gradbišča, ki pa se bo predvidoma uporabila le izjemoma, saj bo gradbišče pretežno obratovalo v dnevnem času oz. v svetlem delu dneva.

Tudi v dneh, ko se eventualno razsvetljava gradbišča bo uporabila, bo le-ta morala ustrezati pogojem iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Vplivi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote

Gradbišče predvidene stavbe je na dovolj veliki razdalji od sosednjih objektov, da ne bo vplivalo na tveganje za povečanje količine energije, potrebne pri uporabi nepremičnin v okolici.

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote na sosednjih zemljišč.

Elektromagnetno sevanje

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

Raba oz. poraba naravnih virov

Raba naravnih virov v času gradnje bo pretežno omejena na:

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

Tveganje za okoljske in druge nesreče

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

Higienska in zdravstvena zaščita

Zaradi izvajanja gradbenih del na obravnavanem območju gradnje se pričakuje povečana onesnaženost zraka predvsem s prašnimi delci zaradi gradbenih del, emisije iz prometa zaradi obratovanja gradbenih strojev in prometa s tovornimi vozili.

Emisije snovi v zrak, ki bodo nastale pri izvajanju gradbenih del, se bodo lahko z vetrom disperzno širile v prostor, pri čemer se bodo predvsem prašni delci v pretežni meri odlagali v neposredno bližino gradbišča, zato je treba prašenje gradbenih materialov zmanjšati na čim manjšo možno mero z vlaženjem. Prašni delci, ki bodo kljub temu nastajali in se bodo usedali na rastline, bodo začasno (dokler jih ne bo spral dež) negativno vplivali na primarno bioprodukcijo.

V času gradnje objekta mora izvajalec gradbenih del v primeru nastajanja emisij prahu, ki bi segale izven gradbišča, poskrbeti za vlaženje sipkih gradbenih materialov.

Odpadni material, ki bo nastajal pri gradnji se ne sme odlagati na bregove vodotokov, prašenje zaradi gradnje je potrebno omiliti z vlaženjem gradbenih materialov, vsa gradbena mehanizacija mora biti ustrezno vzdrževana, da bo preprečeno puščanje goriv, motornega olja in maziv.

Odpadne vode, ki bodo nastajale pri gradnji, je potrebno ponovno uporabiti.

Emisije, ki bodo nastajale pri obratovanju gradbenih strojev in gradbene mehanizacije na gradbišču, bodo podobne emisijam, ki nastajajo pri prometu z motornimi vozili. Te emisije je treba znižati na najmanjšo možno mero s tem, da stroji, naprave in vozila obratujejo le takrat, ko je to potrebno.

V času gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki. Nastanek posebnih, nevarnih odpadkov ni predviden. Kot ukrep za preprečitev napačnega odstranjevanja odpadkov je predvideno kontrolirano zbiranje gradbenih odpadkov na gradbišču in odvažanje na predvideno deponijo.

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli omejene vplive na higiensko in zdravstveno zaščito sosednjih zemljišč, ki bodo omiljeni z ustreznimi ukrepi.

Univerzalna graditev in raba objektov:

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

Graditev in uporaba objekta, dostopnih vsem ljudem, ne glede na njihovo morebitno trajno ali začasno oviranost, pomeni projektiranje, gradnjo in uporabo objektov na način, ki omogoča neoviran dostop do objektov in njihovo uporabo. Graditev prilagodljivih objektov pa pomeni projektiranje in gradnjo na način, ki ne posega v

izpolnjevanje drugih bistvenih zahtev in brez nesorazmernih stroškov omogoča prilagoditev objekta trajni ali začasni funkcionalni oviranosti uporabnikov. Navedena določila veljajo za vse vrste stavb, razen industrijskih stavb in skladišč ter nestanovanjskih kmetijskih stavb.

Objekt je načrtovan tako, da je omogočena ustrezna raba in dostopnost.

ZAKLJUČEK

Predvideni objekt ne bo imel v času gradnje in v času uporabe nobenih vplivov na sosednja zemljišča oz. bodo vplivi s predvidenimi ukrepi omejeni na dovoljene.

8. POPIS DEL

9. GRAFIČNI PRIKAZI

0.a	GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA	M1:200
0.b	SITUACIJA GJI	M1:200
01	TLORIS KLETI – OBSTOJEČE STANJE	M1:50
02	TLORIS KLETI – PREDVIDENO STANJE	M1:50
03	TLORIS MEDETAŽE – OBSTOJEČE STANJE	M1:50
04	TLORIS MEDETAŽE – PREDVIDENO STANJE	M1:50
05	TLORIS PRITLIČJA – OBSTOJEČE STANJE	M1:50
06	TLORIS PRITLIČJA – PREDVIDENO STANJE	M1:50
07	TLORIS PRITLIČJA ARMSTRONG – PREDVIDENO STANJE	M1:50
08	TLORIS NADSTROPJA – OBSTOJEČE STANJE	M1:50
09	TLORIS NADSTROPJA – PREDVIDENO STANJE	M1:50
10	TLORIS NADSTROPJA ARMSTRONG – PREDVIDENO STANJE	M1:50
11	TLORIS MANSARDE – OBSTOJEČE STANJE	M1:50
12	TLORIS MANSARDE – PREDVIDENO STANJE	M1:50
13	TLORIS MANSARDE ARMSTRONG – PREDVIDENO STANJE	M1:50
14	TLORIS OSTREŠJA – OBSTOJEČE IN PREDVIDENO STANJE	M1:50
15	TLORIS STREHE – OBSTOJEČE STANJE	M1:50
16	TLORIS STREHE – PREDVIDENO STANJE	M1:50
17	PREREZ A-A – PREDVIDENO STANJE	M1:50
18	FASADE – PREDVIDENO STANJE	M1:200
19	FOTOGRAFIJE OBJEKTA	/

IZVLEČEK STAVBNEGA POHIŠTVA - OKNA

O-01	IZVLEČEK STAVBNEGA POHIŠTVA - OKNA
O-02	IZVLEČEK STAVBNEGA POHIŠTVA - OKNA
O-03	IZVLEČEK STAVBNEGA POHIŠTVA - OKNA
O-04	IZVLEČEK STAVBNEGA POHIŠTVA - OKNA

IZVLEČEK STAVBNEGA POHIŠTVA - VRATA

V-01	IZVLEČEK STAVBNEGA POHIŠTVA - VRATA
V-02	IZVLEČEK STAVBNEGA POHIŠTVA - VRATA
V-03	IZVLEČEK STAVBNEGA POHIŠTVA - VRATA

10. SMERNICE IN SOGLASJE ZVKDS