

## 0.1 NASLOVNA STRAN VODILNE MAPE

INVESTITOR	<b>OBČINA KANAL OB SOČI</b> Trg svobode 23, 5213 Kanal
OBJEKT	<b>DNEVNI IN MEDGENERACIJSKI CENTER OBČINE KANAL</b>
LOKACIJA	<b>DESKLE</b>
VRSTA PROJ. DOK.	<b>PROJEKT ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA – PZI</b>
MAPA IN ŠT. OZN. MAPE	<b>0 - VODILNA MAPA - racionalizacija</b>
ZA GRADNJO	<b>REKONSTRUKCIJA</b>
PROJEKTANT	<b>STUDIO KRIŠTOF ARHITEKTI d.o.o.</b> Rimska cesta 20, 1000 Ljubljana
ODG. OSEBA PROJEKTANTA	<b>Tomaž Krištof, direktor</b> podpis:                      žig podjetja:
ODG. VODJA PROJEKTA	<b>TOMAŽ KRIŠTOF, u.d.i.a., ZAPS A-1444</b> podpis:                      osebni žig:
ŠTEVILKA PROJEKTA	<b>160329-PZI</b>
ŠTEVILKA IZVODA	<b>1 2 3 4 5 6</b>
KRAJ IN DATUM IZDELAVE	<b>LJUBLJANA, maj 2017</b>

## 0.2 KAZALO VSEBINE VODILNE MAPE

- 0.1 NASLOVNA STRAN
- 0.2 KAZALO VSEBINE VODILNE MAPE
- 0.3 KAZALO VSEBINE PROJEKTA
- 0.4 SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU IN SOGLASJIH
- 0.5 PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA
- 0.9 POVEZAVA Z DOKUMENTACIJO PGD

### 0.0 NABOR IN OPIS UKREPOV ZA POCENITEV ZGRADBE

Izvedle so se spremembe projektne dokumentacije PZI v smislu pocenitve objekta.

Nekatere spremembe uvajajo cenejše materiale, pri drugih pa opuščamo nekatere nadstandardne ureditve, ki ne pomenijo spremembo gradbenega dovoljenja. Za tolmačenje tistih postavk, ki so kot spremembe eksplicitno zavedene v tekstu spodaj je merodajen tekst iz pogodbenega popisa in to ne glede na to če morebiti v grafičnih podlagah še pojavljajo drugačni opisi.

#### GO dela

1. Opusti se zložljive stene D1 in D2.
2. Vsa vratna krila se namesto v furnirju izvedejo v laminatu.
3. Opusti se masko toplotne črpalke
4. Talno oblogo se izvede v debelini 2,5 mm, namesto debelo 3,5 mm.
5. Tlak zunanjih teras se ne štoka, temveč se samo beton zgladi in zaščiti z impregnacijo
6. Kamena volna, kot izolacijski material na fasadi se zamenja z EPS ploščami.
7. Znižal se je ciljni cenovni razred talne in stenske keramike

#### Strojne instalacije

1. Opusti se H2 – DX hlajenje in ogrevanje, izvede pa vse ustrezne predinstalacije
2. Opustiti se Z3 in Z4 – ventilacija kuhinjska napa, izvede pa se strešni nastavek z zaporo strehe.

#### Elektro instalacije

1. Dodal se je vmesni razdelilec v sredini objekta, zaradi zmanjšanja dolžine kablov.
2. Opustilo se je regulacijo svetlobe.
3. Opustilo se je klic v sili.

## 0.3 KAZALO VSEBINE PROJEKTA

### Načrti

0	VODILNA MAPA	št. 160329-PZI
1	NAČRT ARHITEKTURE	št. 160329-PZI-A
3/1	NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ	št. 15/16-07 -PZI
4	NAČRT ELEKTRIČNIH INSTALACIJ IN OPREME	št. 35/16 -PZI
5	NAČRT STROJNIH INSTALACIJ IN OPREME	št. 16-08-13-2 -PZI

## 0.4 SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU IN SOGLASJIH

ZAHTEVNOST OBJEKTA	<b>Manj zahteven objekt</b>
KLASIFIKACIJA CELOTNEGA OBJEKTA	<b>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo</b>
KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA	<b>12630 Stavbe za neinstitucionalno izobraževanje: 70%</b> <b>12640 Stavbe za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe: 30%</b> <b>Podrobnejša klasifikacija je razdeljena po dejanski rabi in času uporabe objekta. Dnevni center običajno deluje v eni delovni izmeni, na polovici površine, med drugim je namenjen dnevnemu varstvu starejših z indikacijo demence in podobnih stanj. Pretežni del časa se stavba uporablja za neinstitucionalno izobraževanje in medgeneracijsko spoznavanje.</b>
DRUGE KLASIFIKACIJE	<b>Požarno manj zahtevna stavba za katero ni potrebno izdelati elaborata z nazivom Študija požarne varnosti.</b>
NAVEDBA PROSTORSKEGA AKTA	<b>Občinski prostorski načrt (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kanal ob Soči, Uradni list RS, št. 98/12, 76/14 - spremembe in dopolnitve, 37/15 - tehnični popravek).</b>
LOKACIJA	<b>Deskle</b>
SEZNAM ZEMLJIŠČ Z NAMERAVANO GRADNJO	<b>Stavba: k.o. 2276 DESKLE, parcela št. 333/23;</b> <b>Dvorišče in nadstreški: k.o. 2276 DESKLE, parcela št. 333/25</b>
SEZNAM ZEMLJIŠČ, PREKO KATERIH POTEKAJO PRIKLJUČKI NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	<b>ELEKTRIKA</b> <b>Obstoječ priključek je na zemljišču z nameravano gradnjo (333/25)</b> <b>VODOVOD</b> <b>Obstoječ priključek je na zemljišču z nameravano gradnjo (333/25)</b> <b>FEKALNA KANALIZACIJA</b> <b>Obstoječ priključek je na zemljišču z nameravano gradnjo (333/25)</b> <b>METEORNA KANALIZACIJA</b> <b>Obstoječ priključek je na zemljišču z nameravano gradnjo (333/25)</b>
SEZNAM ZEMLJIŠČ, PREKO KATERIH POTEKA PRIKLJUČEK NA JAVNO CESTO	<b>Cestni priključek posega na parceli št. 3400/2 in 333/2 k.o. Deskle. Priključek je obstoječ, na parcelo 333/2 z gradnjo ne posegamo.</b>
SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SEGA OBMOČJE ZA DOLOČITEV STRANK	<i>Se ne določa v skladu z odredbo US.</i>
NAVEDBA SOGLASIJ IN SOGLASIJ ZA PRIKLJUČITEV	<b>SOGLASJA V OBMOČJU VAROVALNIH PASOV IN VAROVALNIH OBMOČIJ</b> <b>Soglasje za gradnjo v varovalnem pasu lokalne ceste 163430 – Cesta ob Soči v Desklah</b> <b>Številka: 411-0001/2016-14</b> <b>Izdajatelj: Občina Kanal ob Soči</b> <b>Datum: 14.7.2016</b> <b>Soglasje za rekonstrukcijo v 15 metrskem pribrežnem pasu reke Soče (vodno soglasje)</b> <b>Številka: 35506-6261/2016-2</b> <b>Izdajatelj: Direkcija RS za vode</b> <b>Datum: 16.8.2016</b> <b>Soglasje za gradnjo v varovalnem pasu</b>

		<b>elektroenergetskega omrežja</b>
		Številka: <b>1061797</b>
		Izdajatelj: <b>Elektro Primorska, d.d.</b>
		Datum: <b>7.9.2016</b>
		<b>Soglasje za gradnjo v varovalnem pasu javnega vodovoda in javne kanalizacije</b>
		Številka: <b>411-0001/2016-16</b>
		Izdajatelj: <b>Občina Kanal ob Soči</b>
		Datum: <b>14.7.2016</b>
	<b>SOGLASJA ZA PRIKLJUČITEV</b>	<b>Soglasje za priključitev na elektroenergetsko omrežje</b>
		Številka: <b>1061797</b>
		Izdajatelj: <b>Elektro Primorska, d.d.</b>
		Datum: <b>7.9.2016</b>
		<b>Soglasje za vodovodni priključek, priključek na fekalno kanalizacijo in priključek na meteorno kanalizacijo</b>
		Številka: <b>411-0001/2016-16</b>
		Izdajatelj: <b>Občina Kanal ob Soči</b>
		Datum: <b>24.8.2016</b>
		<b>Soglasje za priključitev na javno cesto 163430 – Cesta ob Soči v Desklah</b>
		Številka: <b>411-0001/2016-14</b>
		Izdajatelj: <b>Občina Kanal ob Soči</b>
		Datum: <b>24.8.2016</b>
<b>NAČIN ZAGOTOVITVE MINIMALNE KOMUNALNE OSKRBE</b>	<b>OSKRBA S PITNO VODO</b>	<b>Priključek na javni vodovod</b> - priključek v skladu s 1.alinejo 66.člena ZGO-1 (45.člen ZGO-1B).
	<b>OSKRBA Z ELEKTRIKO</b>	<b>Priključek na javno omrežje</b> - priključek v skladu s 1.alinejo 66.člena ZGO-1 (45.člen ZGO-1B).
	<b>ODVAJANJE ODPADNIH VODA</b>	<b>Priključka na javno meteorno in fekalno kanalizacijo</b> - priključek v skladu s 1.alinejo 66.člena ZGO-1 (45.člen ZGO-1B).
	<b>DOSTOP DO JAVNE CESTE</b>	<b>Priključek na občinsko cesto</b> - priključek v skladu s 1.alinejo 66.člena ZGO-1 (45.člen ZGO-1B).
<b>OCENJENA VREDNOST OBJEKTA</b>	<b>350.000,00€</b>	
<b>VELIKOST OBJEKTA</b>	<b>ZAZIDANA POVRŠINA</b>	Pred rekonstrukcijo: <b>279,26 m<sup>2</sup></b> Po rekonstrukciji: <b>291,50 m<sup>2</sup></b>
	<b>BRUTO TLORISNA POVRŠINA</b>	Pred rekonstrukcijo: <b>279,26 m<sup>2</sup></b> Po rekonstrukciji: <b>291,50 m<sup>2</sup></b>
	<b>NETO TLORISNA POVRŠINA</b>	Pred rekonstrukcijo: <b>255,23 m<sup>2</sup></b> Po rekonstrukciji: <b>249,30 m<sup>2</sup></b>
	<b>BRUTO PROSTORNINA</b>	Pred rekonstrukcijo: <b>1.375,00 m<sup>3</sup></b> Po rekonstrukciji: <b>1.429,28 m<sup>3</sup></b>
	<b>NETO PROSTORNINA</b>	Pred rekonstrukcijo: <i>(Ni možno določiti)</i> Po rekonstrukciji: <b>1071,75 m<sup>3</sup> (75%)</b>

	ETAŽNOST	Pred rekonstrukcijo:	<b>P</b>
		Po rekonstrukciji:	<b>P</b>
	TLORISNA VELIKOST STAVBE NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM	Pred rekonstrukcijo:	<b>279,26 m<sup>2</sup></b>
		Po rekonstrukciji:	<b>291,50 m<sup>2</sup></b>
	TLORISNA VELIKOST PROJEKCIJE NAJBOLJ IZPOSTAVLJENIH DELOV OBJEKTA NA ZEMLJIŠČE	Pred rekonstrukcijo:	<b>304,96 m<sup>2</sup></b>
		Po rekonstrukciji:	<b>305,28 m<sup>2</sup></b>
		Nadstrešnice	<b>105,30 m<sup>2</sup></b>
		jug : 18,13 x 2,4	
		sever : 25,75 x 2,4	
		Celota	<b>410,58 m<sup>2</sup></b>
	ABSOLUTNA VIŠINSKA KOTA	<b>±, - 0.00 m</b>	<b>+90,45 m.n.m.</b>
	RELATIVNE VIŠINSKE KOTE ETAŽ	Pritličje:	<b>±0,10 m</b>
	NAJVIŠJA VIŠINA OBJEKTA	Pred rekonstrukcijo:	<b>5,81 m</b>
		Po rekonstrukciji:	<b>5,86 m</b>
	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST	Pred rekonstrukcijo:	<b>6</b>
		Po rekonstrukciji:	<b>6</b>
OBLIKOVANJE OBJEKTA	FASADA	Pred rekonstrukcijo:	<b>Betonska ometana</b>
		Po rekonstrukciji:	<b>Kontaktna</b>
	ORIENTACIJA SLEMENA	Pred rekonstrukcijo:	<b>SV-JZ</b>
		Po rekonstrukciji:	<b>SV-JZ</b>
	NAKLON STREHE	Pred rekonstrukcijo:	<b>27°</b>
		Po rekonstrukciji:	<b>27°</b>
	KRITINA	Pred rekonstrukcijo:	<b>Valovite plošče</b>
		Po rekonstrukciji:	<b>Valovite plošče</b>
ODSTOTEK ZELENIH POVRŠIN	<i>Ni relevanten (ni zahteve v OPN)</i>		
FAKTOR IZRABE ZEMLJIŠČA	<i>Ni relevanten (ni zahteve v OPN)</i>		
ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ	<b>333/3, k.o. Deskle:</b>	<b>1,64 m (odmik venca: 1,14 m)</b>	
	<b>333/5, k.o. Deskle:</b>	<b>7,62 m (odmik nadstreška: 7,12 m)</b>	
	<b>333/7, k.o. Deskle:</b>	<b>7,08 m (odmik nadstreška: 4,31 m)</b>	
	<b>333/12, k.o. Deskle:</b>	<b>0,00 m</b>	
	<b>333/13, k.o. Deskle:</b>	<b>4,26 m (odmik nadstreška: 4,03 m)</b>	
	<b>333/26, k.o. Deskle:</b>	<b>3,38 m (odmik nadstreška: 0,68 m)</b>	
	<b>333/27, k.o. Deskle:</b>	<b>0,00 m</b>	
	<b>3400/2, k.o. Deskle:</b>	<b>7,99 m (odmik nadstreška: 5,36 m)</b>	
DRUGE ZNAČILNOSTI OBJEKTA	<b>Objekt nekdanje menze ima samostojno konstrukcijo in je dilatiran od preostalega objekta samskih domov. Ker je preostali objekt le delno naseljen, bi bilo potrebno, da se z pogodbo o medsebojnih razmerjih uredi predvsem vzdrževanje komunal in zelenih površin ter izdela elaborat etažne lastnine. Prostorski akt ne navaja drugih posebnih pogojev, ki ne bi bili razvidni iz ostalih opisov.</b>		

## 0.5 PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA

0

**VODILNA MAPA**

ODGOVORNI VODJA  
PROJEKTA

**Tomaž Krištof, u.d.i.a., ZAPS A-1444**  
email: tomaz.kristof@studiokristof.com

1

**NAČRT ARHITEKTURE**

Št. načrta:  
160329-PZI-A

PROJEKTANT

.....  
ime in priimek, kontakt, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis

**Studio Krištof arhitekti d.o.o.**  
Rimska cesta 20, 1000 Ljubljana  
tel: 01 620 85 78  
email: office@studiokristof.com

ODGOVORNI  
PROJEKTANT

.....  
naziv, naslov, kontakt, žig

**Kosta Jurkas, u.d.i.a., ZAPS A-0278**  
email: kosta.stolp@t-2.net

.....  
ime in priimek, kontakt, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis

**3/1**  
**NAČRT GRADBENIH**  
**KONSTRUKCIJ**  
Št. načrta: 15/16-07-PZI

PROJEKTANT

**STOLP d.o.o.**

Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica  
tel: 05 33 55 403  
email:

.....  
naziv, naslov, kontakt, žig

ODGOVORNI  
PROJEKTANT

**Bojan Lojk u.d.i.g. G-1426**  
email:

.....  
ime in priimek, kontakt, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis



**4**  
**NAČRT ELEKTRIČNIH**  
**INSTALACIJ IN**  
**ELEKTRIČNE OPREME**  
Št. načrta: 35/15 -PZI

PROJEKTANT

**BONNET d.o.o.**

Cesta IX. korpusa, 5250 Solkan  
tel: 05 330 09 91  
email:

.....  
naziv, naslov, kontakt, žig

ODGOVORNI  
PROJEKTANT

**Aleš Bone el.teh. E 9415**  
email:

.....  
ime in priimek, kontakt, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis

**5**  
**NAČRT STROJNIH**  
**INSTALACIJ IN**  
**STROJNE OPREME**  
Št. načrta: 16-08-13-2

PROJEKTANT

**PINSS d.o.o.**

Ul. Gradnikove brigade 6, Nova Gorica  
tel: 05 333 44 50  
email: pinss@siol.net

.....  
naziv, naslov, kontakt, žig

ODGOVORNI  
PROJEKTANT

**Samo Štrukelj u.d.i.s. S-0033**  
email: pinss@siol.net

.....  
ime in priimek, kontakt, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis

## 0.9 POVEZAVA Z DOKUMENTACIJO PGD

V celoti je potrebno upoštevati dokumentacijo PGD. Generalno so vsebine primarnih načrtov PGD povzete v vsebinah PZI. Našteti so segmenti PGD, ki so podlage za izdelavo PZI.

Elaborati in načrti, ki so vsebovani v PGD in ih je potrebno pri gradnji upoštevati poleg osnovnih gradbenih načrtov PGD:

<b>0</b>	<b>VODILNA MAPA</b>	<b>št. 160329</b>
<b>3/1</b>	<b>NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ (statika)</b>	<b>št. 15/16-07 -PZI</b>
<b>3/2</b>	<b>NAČRT ODSTRANITVENIH DEL</b>	<b>št. 160329-RU</b>
<b>9/1</b>	<b>GEODETSKI NAČRT</b>	<b>št. GEO-BIRO-2016-39-2016</b>
<b>9/2</b>	<b>ELABORAT- NAČRT GOSPODARJENJA Z GRADBENIMI ODPADKI</b>	<b>št. 160329-OD</b>
<b>9/3</b>	<b>ŠTUDIJA POŽARNE VARNOSTI</b>	<b>št. 2016/19-ŠPV</b>
<b>9/4</b>	<b>ELABORAT ZAŠČITE PRED HRUPOM</b>	<b>št. 16-08-13-1</b>
<b>9/5</b>	<b>ELABORAT GRADBENE FIZIKE</b>	<b>št. 16-08-13-1</b>

Izdelal se bo načrt pohištvene opreme in opreme zunanje ureditve.

Načeloma so vsi instalacijski priključki že na lokacijah. Morebiti bodo v okviru projektantskega nadzora sporočene manjše korekcije mikrolokacij.