



0/1 VODILNI NAČRT – NAČRT ARHITEKTURE

INVESTITOR

OBČINA BREŽICE
C. prvih borcev 18
8250 Brežice

NAZIV GRADNJE

PAVILJON OB VODOVODNEM STOLPU

VRSTE GRADNJE

REKONSTRUKCIJA, PRIZIDAVA in SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

PROJEKT ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA – DGD

ŠTEVILKA PROJEKTA

A-21-05

DATUM IZDELAVE

maj 2021

PROJEKTANT

NAINO d.o.o.,
Bizeljska c. 80a, 8250 Brežice,

ODGOVORNA OSEBA PROJEKTANTA

Tadeja Šepec Bizjak, u.d.i.a.

VODJA PROJEKTA:

Grega BIZJAK, univ. dipl. inž. arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:

ZAPS 1592 A



3. KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Neobvezne vsebine so obarvane sivo.

SPLOŠNI DEL

1.	NASLOVNA STRAN – PRILOGA 1A
2.	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V DGD – PRILOGA 2A
3.	KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
4.	KAZALO NAČRTA
5.	PROJEKTNA NALOGA
6.	SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4
7.	PROJEKTNI POGOJI, SMERNICE, MNENJA
8.	PODATKI O REVIZIJI

TEHNIČNI DEL

	TEKSTUALNI DEL
A.	TEHNIČNO POROČILO
	GRAFIČNI DEL
B.	LOKACIJSKI PRIKAZI
C.	TEHNIČNI PRIKAZI



A. TEHNIČNO POROČILO

Splošni skupni tehnični opis objekta v skladu z 9. členom Pravilnika

VSEBINA TEHNIČNEGA POROČILA

1. Opis gradnje in njenih značilnosti	4
1. 1. Splošni opis arhitekturne zasnove in zunanje ureditve z opisom usklajenosti s projektno nalogo	4
1. 2. Opis lokacije z urbanističnimi podatki	5
1. 3. Opis obstoječega stanja objekta	5
1. 4. Funkcionalna zasnova	9
1. 5. Tehnične značilnosti predvidene gradnje	11
1. 6. Zunanja ureditev	13
2. Opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora	15
3. Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov	19
3. 1. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z Mehansko odpornostjo in stabilnostjo	19
3. 2. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z varnostjo pred požarom	19
3. 3. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI z zaščito okolja in ZAVAROVANJE VODNIH VIROV	19
3. 4. Zaščita pred hrupom	20
4. Opis skladnosti gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj	20
4. 1. Varovana območja	21
4. 2. Varovana območja infrastrukture	21
4. 3. Priključevanje na infrastrukturo / vsi priključki so obstoječi	21
4. 4. Drugo	Napaka! Zaznamek ni definiran.
5. Izsledki predhodnih raziskav	22
6. Druge vsebine	22
7. Navedba načrtov in izkazov	22
8. Ocena investicije	22
GRAFIČNI DEL	23
B. LOKACIJSKI PRIKAZI	23
C. TEHNIČNI PRIKAZI	23



1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1. 1. SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN ZUNANJE UREDITVE Z OPISOM USKLAJENOSTI S PROJEKTNO NALOGO

- Investitor Občina Brežice želi ob vodovodnem stolpu, na južnem sosednjem zemljišču, urediti paviljon za obiskovalce, ki bo služil novim vsebinam stolpa; Novo zasnovani paviljon bo namenjen kavarni z info točko, prodajnemu mestu spominkov in vinoteko. Vključujoč sanitarije za obiskovalce, prostore za zaposlene in ustrezne tehnične prostore. V kavarni bo prostora za cca. 52 sedišč;
- Obstoječa stanovanjska stavba z gospodarskim poslopjem se nahaja v centru Brežic. Na zahodni strani se navezuje na ulico Stare pravde, s hišno številko 30, kjer je urejen uvoz.
- Območje je del osrednjega mestnega jedra in varovanega območja kulturne dediščine, zato se bo izvajala gradnja skladno z usmeritvami ZVKDS;
- Natančneje stavba predstavlja del obstoječega, varovanega mestnega obzidja. Skladno z navodili ZVKDS bi pri rekonstrukciji stavbe ohranili celotno vzhodno steno, ki je del obzidja, od tal do kapi, ohranili obliko in višino dvokapne strehe in gabarite hiše. Nova etažnost bi bila pritlična. Obstoječa klet pod stanovanjskim delom je grajena iz opeke in kamna, zaradi prisotnosti vlage in neustreznih višin, se ne ohrani v svoji uporabni obliki, temveč le kot prostor za potrebe vzdrževanja in pregleda stanja stavbe. Poglobitev ni izvedljiva, ker je objekt postavljen na kamnitih tleh oz. večji skali.
- Gospodarski objekt v notranjosti dvorišča, ki meji na spodnji plato vodovodnega stolpa, se odstrani. Na jugozahodni strani, vzdolž obstoječega zidu oz. južne parcelne meje, bi izvedli novo prizidavo z ravno streho, etažnosti P.
- Rekonstrukcija obstoječe stanovanjske stavbe kompozicijsko predstavlja osrednji objekt, na katerega navežemo novo dozidavo vzdolž južne meje in s tem ponovno tvorimo notranje dvorišče, kot je značilno za ta mestni predel. Vzhodna fasada pa še vedno ohranja vizualno podobo mestnega obzidja;
- Stavba se zaradi nove vsebine odpre proti vodovodnemu stolpu, tudi preostali fasadni ovoj se prilagodi novi vsebini (CC-SI 12112 Gostilne, restavracije in točilnice). V notranjem dvorišču se izvede dostop za obiskovalce, vključno s klančino za gibalno ovirane.
- Zunanja ureditev - pred samim paviljonom bi zasadili vinsko trto, po vzoru mariborske trte in s tem simbolno prikazali vlogo naših krajev, kot enega izmed kakovostnih vinorodnih okolišev kar se lahko navezuje na ponudbo vin in penin, ki bi se lahko izvajala v paviljonu. Velik poudarek bi bil tudi na vodni fontani, ki bi se pojavila pred trto in predstavlja vsebinsko vlogo stolpa in kakovostno brežiško vodo kot vse pomembnejši naravni vir in velik potencial za prihodnje generacije. Na zahodni strani kompleksa bi uredili servisni dostop z Ulice stare pravde, kjer bo parkirna površina za dostavna vozila oz. zaposlene;
- Rekonstrukcija se bo izvedla s pomočjo novih AB vertikalnih in horizontalnih vezi in armirano betonske etažne plošče. Jeklena konstrukcija predstavlja nosilni element za izvedbo strehe. Streha dvokapnica z opečno kritino. Prizidava se izvede na osnovi AB temeljne plošče, ki je ustrežnejša zaradi čim plitvejšega izkopa. Stene bo izvedene na osnovi opečne modularne opeke, na katero se izvede AB etažna plošča in ravna streha krita z hidroizolacijsko membrano z ustreznim atičnim zaključkom;
- Stavba ima vse priključke na javno infrastrukturo, ki se ohranijo. Izvedle se bodo samo določene modifikacije. Kapacitete bodo ustrezale novi namembnosti, razen povečane potrebe po večji električni moči.



1. 2. OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

- parc. št. **731 in 776, k.o. 1300 BREŽICE** v lasti investitorja;
 - oznaka enote urejanja prostora: **BRŽ-189, PREN 18 (parc. št. 731)**
 - osnovna namenska raba: C - območja centralnih dejavnosti
 - podrobna namenska raba: CU - Osrednja območja centralnih dejavnosti

in

- oznaka enote urejanja prostora: **BRŽ 188, PREN 18 (parc. št. 776)**
- osnovna namenska raba: P – območja prometnih površin
- podrobna namenska raba: PO - Ostale prometne površine

***OPOMBA:** zemljišče s parc. št. 776, je vključeno v gradbeno parcelo zgolj zaradi tega, ker obstoječi vzhodni zid delno stoji tudi na tem zemljišču, sicer se v ta del zemljišča, razen med gradnjo s postavitvijo gradbenih odrov, ne posega; Po zaključku del se vzpostavi prvotno stanje.*

V tem primeru bi bilo smiselno izvesti postopek ureditve meje in mejo zemljišča št. 731 urediti po zunanjem robu stavbe, tako slednja ne bi segala v zemljišče št. 766, vse k.o. 1300 Brežice, vse v lasti investitorja;

1. 3. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

- Zatečeno stanje predstavlja enostanovanjska stavba in gospodarski objekt izpred leta 1967 (glede na pisne vire izhaja iz leta 1600 (vir. PISO), znotraj območja osrednjega mestnega jedra in varovanega območja kulturne dediščine;
- Etažnosti K+P z manjšim prostorom za prekajevanje v podstrehi; Klet je izvedena samo na 2/3 južnega dela. Pritličje je na južnem delu, nad kletjo, delno dvignjeno cca. 60cm, nad teren.
- Zunanji gabarit stanovanjske stavbe dim. 15,1 x 7,5m, pravokotne oblike, vzdolž parcelne meje v smeri sever jug (sleme); del zidu pod kuturnovasarstvenim režimo, ki se z višino tanjša, je izveden tudi na investitorjevi parceli št. 776, k.o. 1300 Brežice;
- Stanovanjska stavba je grajena iz kamna v kombinaciji z opeko in lesenimi etažnimi ploščami, razen na severnem delu, ki ni podkleten in je nivojsko na koti -0,10m, kjer je strop izveden s pomočjo opeke / obokov. Streha dvokapnica naklona 40°, z lesenim ostrešjem izvedenim s pomočjo trapeznih vešal; Kritina je opečna, kombinacija opečnega zareznika in bobrovca;



- Vzhodna stena je bila del mestnega obzidja in kot taka predstavlja varovano sestavino kulturnega spomenika, prav tako gabarit obstoječe stavbe.



- pogled z vzhodne strani (foto – arhiv NAINO d.o.o.)



- pogled s severo vzhodne strani (foto – arhiv NAINO d.o.o.)



- pogled s severo zahodne strani (foto – arhiv NAINO d.o.o.)

- V kleti je več nivojev, iz pregleda tal je razvidno, da je grajeno delno na skali oz. raščenem terenu;



- pogled z vhoda v klet proti vzhodni steni, ki je varovana pod pogoji ZVKDS (foto – arhiv NAINO d.o.o.)



- pogled z vhoda proti prehodu v južni del kleti (foto – arhiv NAINO d.o.o.)



- pogled z južnega dela kleti (najnižja kota tal -2,23) proti vzhodni steni, ki je varovana pod pogoji ZVKDS (foto – arhiv NAINO d.o.o.)

- Stavbi sta bili v zadnjih 50 letih tudi že večkrat predelani oz. zadnja rekonstrukcija zidu na parcelni meji z vodovodnim stolpom je bila izvedena v letih med 1998 in 2001, ob prenovi stolpa;



- pogled iz severnega (nepodkletenega) stavbe proti severu– vodovodnemu stolpu in zaščitenemu vzhodnemu zidu, kjer je vidna v vogal predelava v letih 1999-2000 glede na foto arhiv ZVKDS (foto – arhiv NAINO d.o.o.)



- pogled znotraj gospodarskega objekta proti severu– vodovodnemu stolpu, kjer je vidna nova pozidava v letih 1999-2000, glede na foto arhiv ZVKDS ob prenovi stolpa; (foto – arhiv NAINO d.o.o.)

- Objekt ima vse priključke na javno infrastrukturo (elektrika (1x25A iz prostoječe merilne omarice na zemljišču 775, k.o. 1300 Brežice, voda – vodomerni jašek na zahodni strani z glavnim ventilom, števec pa se nahaja v stavbi, mešana kanalizacija – jašek na zahodnem delu zemljišča, ki se ohrani in samo obnovi po potrebi) in povezavo z optičnim kablom (povezava z zahodne strani, optični kabel je dostopen v kleti);
- Gospodarski objekt, etažnosti P je dim. 11,8x4,7m, nepravilnih trapezoidnih oblik, in je izveden vzdolž sosednjega zemljišča s parc. št. 730 (vodovodni stolp) in 729/2, vse k.o.1300 Brežice, v smeri vzhod zahod (tudi sleme);
- Dvorišče je izvedeno med gospodarskim objektom in med južnim sosednjim zemljiščem s parc. št. 732, na meji je izveden parapetni zid višine med 1,8 in 2,3m; Uvoz je urejen z Ulice stare pravde, z nekaj zelenice in funkcionalno prometno površino in garažo znotraj gospodarskega objekta. Na zahodni strani je tudi glavni vhod v stavbo in ločen vhod v klet;



- pogled na uvoz/dvorišče z Ulice stare pravde in gospodarski objekt z zahodne strani; v nadaljevanju dvorišča je vidna stanovanjska stavba z glavnim vhodom, levo sosednja stavba drugega lastnika in na desni je viden prostostoječi zid/ograja proti južnemu sosedu ; (foto – arhiv NAINO d.o.o.)

1. 4. FUNKCIONALNA ZASNOVA

- Novo zasnovani paviljon bi bil namenjen centru za obiskovalce vodovodnega stolpa, s prodajo vstopnic, kavarno (cca. 50 sedišč in nekaj stojišč) z info točko, prodajnim mestom spominkov in morebitno vinoteko;
- Vsebina / prostori:

Nadstropje	št.	Prostor	Površina
Pritličje			
	01	Kavarna + info točka/prodaja kart	116,4
	02	Skladišče	5,5
	03	Sanitarije Ž	6,9
	04	WC invalidi	4,9



05	Hodnik	6
06	Sanitarije M	4,2
07	Tehnični p.	4,5
08	Zaposleni	6,1
		154,5 m²

- Paviljon oz. glavna stavba se izvede znotraj gabaritov obstoječe stanovanjske stavbe, s tem, da bi ohranili vzhodni zid in nekaj segmentov notranjih zidov in statično sanirali zaščiteni steno; Nastali prostor bo imel velik volumen, ker bo odprt vse do dvokapne strehe in bo s tem obiskovalcu nudil tudi izjem pogled na sosednji vodovodni stolp. Preostale konstrukcije se odstranijo, vključno z cca. 60cm zgornjih delov kletnih zidov;
- Nad kletjo bi izvedli novo AB ploščo s servisnim dostopom do kleti, znotraj katere bi izvedli armirni omet in statično ojačitev obstoječih sten z mrežami; sama klet bi zaradi nove etažne višine, ki se poravna z severnim delom obst. stavbe, bi ostala dostopna samo za pregled konstrukcije in servisiranje morebitnih inštalacij; V tla kleti se ne posega;
- Obstoječi gospodarski objekt, ki je izveden vzdolž severne meje bi odstranili v celoti, del stoji tudi na sosednji parceli drugega lastnika. Namesto objekta predvidimo novo prizidavo podolgovate oblike v smeri proti Ulici stare pravde, dim. 13,8 x 9,0m (4,7m na zahodni strani), ki služi kot servisni del paviljona z nekaj mizami, skladiščem, tehničnimi prostori in sanitarijami, hkrati pa predstavlja zvočno in fizično bariero proti sosednji parceli na južni strani.
- Sanitarije in vsi predvideni ukrepi bodo ustrezali zahtevam Pravilnika o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (Ur.l. št. 21/14 in 35/17)
- Prizidava bo imela ravno streho, etažnost P; temeljenje bo izvedeno na osnovi AB temeljne plošče s plitkim izkopom (-0,9m), zato da je čim manj poseganja v tla varovanega območja mestnega jedra; Dela se bodo izvajala v skladu z zahtevami ZVKDS;
- Glavna stavba se bo z odprto dvoriščno fasado (stekleno) navezoval na javno površino ob stolpu, ki lahko prav tako služi kot zunanji prostor kavarne.
- Pred samim paviljonom bi zasadili vinsko trto, po vzoru mariborske trte in s tem simbolno prikazali vlogo naših krajev, kot enega izmed kakovostnih vinorodnih okolišev, kar se lahko navezuje na ponudbo vin in penin, ki bi se lahko izvajala v paviljonu. Velik poudarek bi bil tudi na vodni fontani, ki bi se pojavila pred trto in predstavlja vsebinsko vlogo stolpa in kakovostno brežiško vodo kot vse pomembnejši naravni vir in velik potencial za prihodnje generacije.
- Dostop v paviljon uredimo ob trti in fontani s pomočjo stopnišča in klančine za gibalno ovirane, ki zaokrožuje zunanjo ureditev stavbe in se skupaj s prostorom ob stolpu zaključijo v celoto.
- Dostop do paviljona, trte in fontane bi zapirali z drsnimi, kovinskimi paneli, ki bi preprečevali morebitno zadrževanje v atriju izven delovnega časa paviljona. Na zahodni strani kompleksa bi uredili servisni dostop z Ulice stare pravde, kjer bo površina za dostavna vozila in zaposlene.



1. 5. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

1. 5. 1. KONSTRUKCIJA

Obstoječo steno s segmenti pravokotnih obstoječih sten, ki jih ohranimo (cca. 0,5m od obstoječe vzdolžne stene), statično saniramo z vertikalnimi in horizontalnimi AB vezmi; Stene v kleti statično ojačamo z armaturnimi režami in sanacijskim cementnim ometom 56-cm debeline; Nato izvedemo nad kletnimi zidovi AB etažno ploščo; Preostale stene so izvedene iz armiranega betona in jeklenih okvirjev, na gabaritu obodnih sten in nosijo streho. Prizidava je izvedena na osnovi AB temeljne plošče, ki je izvedena na osnovi tamponskega nasutja in podložnega betona, dodatno toplotno in hidro izolairana s spodnje strani; Stene so izveden na osnovni modularne opeke šir. 25cm, lepljene skupaj s PUR lepilom, kot npr. Porotherm profi sistem. Z opečnimi vogalniki, vertikalnimi in horizontalnimi vezmi. Etažna plošča izdelana iz AB z atičnimi zidovi za zaključek ravne strehe;

1. 5. 2. STREHA

Streha je znotraj vertikalnih gabaritov obstoječe stavbe z istim naklonom 40°. Kombinacija lesene in jeklene konstrukcije, z minimalnimi napušči kot obstoječa streha, kritina opečni bobrovec naravne barve; Sleme v smeri sever – jug. Streha je toplotno izolirana. Na zahodni strešini je predvideno strešno okno, ki bo zagotavljalo svetlobo tudi v zadnji del stavbe, ki je prislonežen z naslednji sosednji stavbi v nizu ulice. Streha nad prizidavo pa je izvedena kot ravna / topla streha (26-30cm topl. izolacije) z 2% naklonom; Kritina hidroizolacijska membrana oz. bitumenski trakovi s posipom in 8cm prodca za zaščito kritine oz. opcija zelene strehe; Na strehi so vgrajena 4 okna/kupole za osvetljevanje in dodatno zračenje prostorov (strešna okna so uporabljena zaradi zagotavljanja zasebnosti na sosednjih parcelah.

1. 5. 3. FASADA

Obstoječa stena, ki se ohrani se očisti in delno na novo fugira, ter zaščiti s prozornim mat premazom, ki bo preprečil dodatno propadanje kamnito opečne sestave zidu, na notranji strani se izvede dodatna izolacija in steno ponovno omeče, kot je bilo izvedeno tudi sedaj; Severni in delno zahodni del stavbe se obda s stekleno fasado, brez pokravnih profilov s fugiranim stikom; Preostala fasada, vključno s fasado prizidave, pa se izvede kot tankoslojna zaribana fasada, izvedena na 2 slojih lepila z vtisnjeno PVC mrežico. Toplotna izolacija se izvede iz mineralne volne deb. 15cm, s katerimi zadostimo zahtevami PURES in tudi zaradi ustrezne požarne varnosti;

1. 5. 4. STAVBNO POHIŠTVO

Okna - obstoječa PVC na ohranjeni steni se odstranijo in izvedejo lesena, prav tako tudi na preostalih delih fasade $U_{w\ max} 0,9\ W/m^2K$, okvirji ne bodo vidni z zunanje strani, zato da se poudarijo samo zidne odprtine v svoji izvorni obliki in njihovo preoblikovanje skozi čas. Vse odprtine so različne. Steklена fasada s toplotno izolativnostjo po EN ISO 10077-2 - $U_f = 0,9\ W/m^2K$ po sistemu obešene steklene fasade iz fasadnih profilov kot npr. Schüco FWS 50 SG.SI s kitanimi fugami; Preostala okna bodo pravtako lesena, s skritimi okvirji, $U_{w\ max} 0,9\ W/m^2K$. Uporabljene bodo zunanje žaluzije kot npr. ROLETEK Hero 3, s skritimi vodili in podometno škatlo;

Notranja vrata (s skritimi podboji v leseni oblogi stene) na določenim mestih je zahtevana požarna odpornost EI30, viš. krila 250cm v lesenih suhomontažnih podbojih, izdelanih iz MDF, iverala (obloga melamin) oz. masive; Polna vratna krila obložena z melaminom (predlagana obdelava pripisana pri posameznih vratih, vendar večina enakovredno npr. LIP BLED - VIVACE line /



F4 Prestige Hrast »Alteiche« mat lakirano z enakovrednimi letvami). Polno vratno krilo ni nujno, je priporočeno zaradi boljše zvočne izolativnosti. Vrata bodo opremljena s ključavnico za cilindrični vložek in obojestransko tipsko kljuko (obdelava npr. mat črna oz. mat krom), ter opremljena s samozapirali, tam kjer je navedeno.

Vhodna vrata v osrednji prostor bodo avtomatska drsna - v ALU/LES izvedbi z zasteklitvijo iz lepljenega varnostnega stekla, steklo varnostno prosojno, proizvajalca kot. npr. Internorm – Ud_{max} 1,2, kot del zasteklitve v skupni dolžini 6,7m, višina 2,5m. Vhodna vrata za zaposlene iz ALU konstrukcije (AT305), brez zasteklitve z INOX vertikalnim ročajem - kot npr. Hirest metallic proizvajalca Internorm – Ud_{max}=0,98 oz. opcija izdelva vratnega krila z možnostjo izvedbe zaribane fasade na zunanji strani; Vrata bodo opremljena s ključavnico za cilindrični vložek, ter opremljena s samozapiralom, tam kjer je navedeno.

1. 5. 5. NOTRANJE OBDELAVE PROSTOROV

Notranji tlaki bodo izvedeni iz keramike. Na osnovi EPS toplotne izolacije in estriha debeline 6,5cm. Z uporabo sistemskih plošč za talno ogrevanje. Pravtako bodo s keramiko obdelane določene stene v sanitarijah in za točilnim pultom.

Stene bodo strojno ometane, kitane in barvane po barvni predlogi arhitekta kot npr. RAL 9001. Stena od točilnega pulta do tehničnega prostora bo dodatno s strani proti lokalu obdelana z leseno oblogo npr. iveral z melaminom enakovredno vratom – kot npr. Hrast »Alteiche« mat oz. izvedena obloga s furnirjem in leseno podkonstrukcijo; Opcija je tudi izvedba glinenega ometa. Pomembno je, da je ta stena izveden v drugačni obdelavi, da se znebimo občutka daljšega hodnika. Zaščiten stena na vzhodni strani, se izolira z lesno vlaknenimi ploščami in omeče z naravnim apnenim ometom na osnovni hidravličnega apna, z dobro difuzijsko odprtostjo.

Posamezne stene se izvedejo tudi na osnovi HPL plošč, kot particije WC kabin, prostorov za zaposlene – garderobo, ipd. kot npr. Funder MAX ali podobno, deb. 8 -10mm, s tipskim okovjem v mat krom izvedbi, ključavnice z metuljčki, barva po izbiri projektanta, skupne višine 220cm; sten; Stropovi – v osrednjem prostoru je strop obdelan z lesenimi letvami, zaradi večjega volumna viš. cca. 6,5m, se bo s stropa spustilo tudi viseča svetila. Strop v prizidanem delu pa bo spušen na koto 280cm, izveden iz akustičnih plošč in bo omogočal izvedbo prezračevalnih kanalov za rekuperacijo;

1. 5. 6. INŠTALACIJE

Strojne instalacije bodo vključevale talno ogrevanje in ogrevanje sanitarne vode s pomočjo toplotne črpalke. Prezračevanje bo naravno in prisilno s pomočjo rekuperacije. Pohlajevanje izvedeno s pomočjo konvektorjev vezanih na reverzibilno TČ. Po možnosti se izvede geosonda.

Objekt bo imel vodovodno inštalacijo, priključek je že obstoječ. Obstoječi jašek ima nameščen samo glavni ventil za vodo, sam vodomer pa se nahaja v stavbi, zato se bo na mestu starega jaška ob uvozu izvedel novi z merilnim mestom v termo izvedbi kot npr. Žagožen ali enakovredno;

Fekalna kanalizacija bo povezana na obstoječi jašek mešane kanalizacije na zahodnem delu parcele. Priključek je ustrezne velikosti;

Elektro inštalacije bodo vključevale razsvetljavo in napajanje naprav (ogrevanje, točilni pult, medijske vsebine, projekcije), telekomunikacijsko omrežje, strelovod in ozemljitev. Predviden je tudi generator, ki bo povezan tudi z vodovodnim stolpom za avtonomno delovanje dvigala; Objekt je povezan z javnim elektro omrežjem preko merilne omarice na sosedovem zemljišču s parcelno



številko 775, k.o. 1300 Brežice na vzhodni strani; Za nove potrebe bo potrebno povečati moč, sedaj enofazni odjem bomo povečali na trofazni 2x25A;

Meteorna kanalizacija je podrobneje opisana v zunanji ureditvi.

1. 5. 7. TEHNOLOGIJA

Za točilni pult je predvidena tehnologija kuhinje, za pripravo hrane in pijače za kapacitete kavarne s 50-70 osebami;

1. 6. ZUNANJA UREDITEV

Uvoz je obstoječ z Ulice stare pravde - javna pot JP528680. Ob uvozu se uredi mesto za zbiranje odpadkov in parkirišče za dostavo oz. vozilo zaposlenih. Parkiranje za obiskovalce se urejeno znotraj mestnih površin samega mestnega jedra. Meteorno vodo s funkcionalnih utrjenih površin se preko kanalet odvaja v mešano kanalizacijo. Meteorno vodo s strehe se preko peskolov odvaja na zahodni strani v mešano javno kanalizacijo, na vzhodni strani pa se jo odvede v ostoječo ponikovanico, ki je povezana tudi z sistemom odvajanja meterone vode ob vodovodnem stolpu.

Z novo ureditvijo, se prostor poveže tudi z platojem ob vodovodnem stolpu.

Vse povozne zunanje površine se utrdijo z asfaltom oz. se izvedejo tlaki z brušenim ali štokanim litim betonom, pravtako se uredi klančina za gibalno ovirane osebe z naklonom do 6,5%.

Klančina bo izvedena z obojestranskim robnikom 10cm višine in ograjo. Kota pritičja je predvidena na koti +160,40m n.v., kar olajša dostopnost za obiskovalce in pravtako dostop z Ulice stare pravde.

Pred vhodom se postavi tudi vodno fontano in bo predstavlja vsebinsko vlogo stolpa in kakovostno brežiško vodo kot vse pomembnejši naravni vir in velik potencial za prihodnje generacije.

Preostali del površin se uredi v zelenico, v sklopu slednje, se pred vhodom zasadi vinsko trto, po vzoru mariborske trte in s tem simbolno prikaže vlogo naših krajev, kot enega izmed kakovostnih vinorodnih okolišev kar se lahko navezuje na ponudbo vin in penin, ki bi se lahko izvajala v paviljonu. Gradbeni parceli sodi tudi zemljišče na vzhodni strani, pod obzidjem, ki predstavlja zeleni pas, ki se ga samo zatravi na mestih, kjer bo med gradnjo prišlo do poškodovanja zelenice, preostalo je že zatravljeno oz. poraščeno z drevesi, ki se jih ob tej priložnosti ustrezno obreže in pomladi.

VPLIVI NA OKOLJE

Stavba ne dosega kriterijev za uvrstitev objekta med objekte z vplivi na okolje in ni potreben predhodni postopek v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja.



ZELENO JAVNO NAROČANJE

Projekt upošteva Uredbo o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št.51/17) in so, ter bodo tudi v nadaljnjih fazah upoštevani vsi zahtevani temeljni okoljski vidiki.

Predmet javnega naročanja je **Nakup ali vgradnja oziroma montaža naprav in proizvodov z manj negativnimi vplivi na okolje**

IZJAVA

o skladnosti z Uredbo o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št.51/17)

(6.1.1) da je vsaj en strokovnjak, ki je imenovan v projektno skupino, izdelal projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja ali projekt za izvedbo, ki presega minimalne zahteve, določene v:

- pravilniku, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah, in
- pravilniku, ki ureja prezračevanje in klimatizacijo stavb, in
- pravilniku, ki ureja zvočno zaščito stavb, in
- pravilniku, ki ureja varnost in zdravje delavcev na delovnih mestih, ali pravilniku, ki ureja tehnične pogoje za prostor in opremo vrtca, ali prostorskih tehničnih smernicah za zdravstvene objekte

Slednje potrjujemo z naslednjimi referencami:

- projekt POSLOVNA STAVBA GLASMAHER // poslovno zdravstvena stavba // 2009 – nizkoenergijska stavba
- projekt PASIVNA HIŠA »B« // enostanovanjska stavba // 2016 – pasivna stavba

(6.1.2) - Projektna dokumentacija poleg zahtev, ki izhajajo iz gradbenih predpisov, vključuje tudi rešitve glede:

- učinkovite rabe vode,
- ravnanja z odpadki,
- zagotavljanja zdravih bivalnih in delovnih razmer ter
- rabe okolju prijaznih gradbenih materialov in izdelkov.

(6.1.3) - Merilo »nižja poraba energije«

Predmet javnega naročanja je nakup ali vgradnja oziroma montaža naprav in proizvodov z manj negativnimi vplivi na okolje in se ne posega v zunanji ovoj stavbe za več kot 10%, zato merila ne moremo upoštevati;

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:

Grega BIZJAK, univ. dipl. inž. arh.

ZAPS 1592 A

.....



2. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA

Prostorski akt: **ODLOK o občinskem prostorskem načrtu za območje Občine Brežice (uradno prečiščeno besedilo – UPB) (Uradni list RS, št. 41/2019 z dne 26.6.2019)**

in

ODLOK o ureditvenem načrtu Mestno jedro – Brežice

(ur.l. 27/94, 74/97, 69/01, 04/02, 36/02, 82/04, 118/05)

2.1 Vrste dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih gradenj in drugih del ter vrste dopustnih objektov glede na namen

Vrste dopustnih dejavnosti:

- SKLADNO z namensko rabo prostora in prostorskim aktom; OPN-125. člen (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti): So namenjena različni dejavnosti, in sicer trgovski, oskrbni, storitveni, upravni, socialni, zdravstveni, vzgojni, izobraževalni, kulturni, verski in podobnim ter bivanju.

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

- **SKLADNO - KARE »E«** OPPN (UN MJ BREZICE) 6. člen:
 - gradnja dozidav, nadzidav, dopolnilna in nadomestna gradnja;
 - dovoljene rekonstrukcije, adaptacije, sanacije
 - urejanje zelenih površin in odprtih prostorov
 - rušitve
 - spremembe namembnosti nekaterih dejavnosti
 - tekoča vzdrževalna dela

Pritličja dvoriščnih dozidav so namenjena tudi za pomožne prostore (garaže, drvarnice, shrambe in kotlovnice).

Vrste dopustnih objektov glede na namen:

- SKLADNO / OPPN (UN MJ BREZICE)-5.člen:
 - objekti kulturnega značaja
 - čisto poslovni objekti
 - trgi, dvorišča
 - ostale zelene površine;
- OPN-125. člen (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti): **121 gostinske stavbe;**

Posebni izvedbeni pogoji PIPP: /



2.2 Merila in pogoji za graditev objektov in izvedbo drugih del

Stavba je skladna z novimi pogoji valorizacije in ocene prostora s strani ZVKDS, na pravni osnovi, ki ga določata navedena člena OPPN (UN MJ BREZICE):

13. člen:

Vsi posegi, na območju starega mestnega jedra Brežic in na razglašeni kulturni spomeniki se izvajajo v skladu s pogoji in smernicami, ki jih predpiše pristojna organizacija za varstvo naravne in kulturne dediščine.

19. člen:

Na območju značilnih pogledov na krajinske elemente ali elemente grajene strukture posebne vrednosti niso dopustni posegi, ki bi motili ali zmanjševali njihovo vrednost v prostoru.

- *Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:*

- Tipologija zazidave:

Gabarit glavne stavbe se ohrani, v notranjosti dvorišča pa se izvede nižja prizidava, ki se oblikovno podreja glavnemu gabaritu (SKLADNO) OPPN (UN MJ BREZICE) - 13. in 19. člen;

- Velikost in zmogljivost objekta:

Zunanji gabariti stanovanjske stavbe se ohranjajo, prizidava je oblikovno podrejena, poveča se izkoristek stavbe in s tem neto, bruto ter uporabna površina objekta – glej lokacijske podatke;

19. člen - Na območju značilnih pogledov na krajinske elemente ali elemente grajene strukture posebne vrednosti niso dopustni posegi, ki bi motili ali zmanjševali njihovo vrednost v prostoru, zato je nova prizidava izvedena pritlično, z ravno streho, da s tem ne poslabšuje bivalnih, sanitarnih, požarnih pogojev sosednje stavbe in ohranja značilne poglede na elemente grajene strukture, ki predstavljajo vzhodni del mestnega obzidja; (SKLADNO) OPPN (UN MJ BREZICE)- 13. člen do 36.člen:

- Osvetlitev podstrešij: **SKLADNO - streha se prenove znotraj obstoječih gabaritov, strešna okna se izvede na dvoriščno stran; OPPN (UN MJ BREZICE)- 28. člen:** Osvetlitev podstrešij se na strehah, ki so orientirane na ulico ali trg, obvezno izvede s frčadami. Osvetlitev podstrešij, ki so orientirane na dvorišča je možno tudi na druge načine (strešna okna, kupole...)Razmestitev frčad ali strešnih oken mora biti v ustreznem razmerju do površine strehe in v ustrezni razmestitvi glede na odprtine na fasadi objekta.

- Kritina: **SKLADNO - Ohrani se izgled in uporabi identična kritina kot pri obstoječi stavbi – bobrovec v opečno rdeči barvi - skladno s pogoji ZVKD OPPN (UN MJ BREZICE)- 30. Člen:** Na območju ureditvenega načrta je dovoljena uporaba rdeče opečne kritine (bobrovec, opečni zareznik), bakrene pločevine in lesene skodle. Prepovedana, je uporaba cementnega, plastičnega in salonnitnega strešnika ter pločevine, razen bakrene. Kritina dozidave je enaka kritini glavnega objekta;

- Oblikovanje zunanje podobe objekta / fasade: **SKLADNO - Zunanje videnje objekta se na vzhodni strani ne bo spreminjal zaradi varovanja kulturne dediščine, kamnito/opečna stena predstavlja varovano sestavino kulturnega spomenika; fasada proti vodovodnemu stolpu je interpretirana kot velika okenska odprtina, izvedena v obliki iz steklene fasade, ki odseva podobo vodovodnega stolpa; preostale fasade so izvedene kot zaribana klasična fasada v svetlih pastelnih tonih – enakovredno npr. BAUMIT 0366 – skladno s pogoji ZVKD - OPPN (UN MJ BREZICE)- 33. Člen:** Vse fasade objektov morajo biti ometane v svetlih barvah, ki imajo za osnovo tople barve. Sestava ometov se predvidi iz materialov, ki so obstojni in ne povzročajo uničevanja historičnega materiala zidov.



- Lega objekta na zemljišču: /
- Ureditev okolice objekta: /
- Stopnja izkoriščenosti zemljišča: **ZAVIDANA POVRŠINA znaša 197,2 m², velikost parcele št. 731 je 290,1 m², skupna pozidava znaša 67%; ker del stavbe nalega tudi na zemljišče št. 776 v velikosti 661,8 m², ki na preostalem delu ni pozidano, znaša skupna pozidava potem 21% (SKLADNO) OPPN (UN MJ BREZICE)- 12. člen; Maksimalna pozidava nepozidanih parcel je 60%. Pri parcelah z obstoječo pozidavo pa je dovoljena maksimalna skupna pozidava 75%.**
- Velikost in oblika gradbene parcele: **SKLADNO** OPPN (UN MJ BREZICE)- 11. člen;

Velikost zemljiške parcele št. 731 je 290,1m² (po izmerah v geodetskem posnetku);
*V celoti je vključena v območje stavbnih zemljišč in predstavlja gradbeno parcelo.
Celotna parcela je funkcionalno zemljišče.*

Velikost zemljiške parcele št. 776 je 661,8m² (po izmerah v geodetskem posnetku);
OPOMBA: zemljišče s parc. št. 776, je vključeno v gradbeno parcelo zgolj zaradi tega, ker obstoječi vzhodni zid delno stoji tudi na tem zemljišču, sicer se v ta del zemljišča, razen med gradnjo s postavitvijo gradbenih odrov, ne posega; Po zaključku del se vzpostavi prvotno stanje.

V tem primeru bi bilo smiselno izvesti postopek ureditve meje in mejo zemljišča št. 731 urediti po zunanjem robu stavbe, tako slednja ne bi segala v zemljišče št. 766, vse k.o. 1300 Brežice, vse v lasti investitorja;

Druga merila in pogoji: **Posebna pozornost je posvečena ureditvi vzhodne fasade, ohranitvi videza fasade, kot dela srednjeveškega obrambnega obzidja, skladno z 72. člen; možnost gradnje skladno z 74. členom ni izkoriščena, ker ni prostorske potrebe (SKLADNO) OPPN (UN MJ BREZICE)- določila za KARE »E«:**

72. člen

»Vsi objekti so potrebni obnove. Potrebna je odstranitev neustreznih nadstreškov in odprtín. Posebej je potrebno enotno urediti vzhodno fasado (obzidje): spodnji del obzidja kot srednjeveško obrambno obzidje s čim manj odprtín, zgornji del obzidja kot fasade objektov, ki jih je potrebno odpreti z okni ali majhnimi balkoni.«

74. člen

*»Objekti ob Ulici stare pravde št. 26, 28 in 30 imajo možnost nove pozidave na parcelah št. 731, 732 in 733. Gradbena linija nove pozidave poteka ob pločniku Ulice stare pravde.
Prepovedano je pozidati ali nadkriti celotno parcelo.«*

- Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

Upoštevane zahteve OPPN (UN MJ BREZICE) in OPN;



Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo

Komunalna infrastruktura - vodovodno omrežje:

OBSTOJEČI PRIKLJUČEK - Obstoječi jašek ima nameščen samo glavni ventil za vodo, sam vodomer pa se nahaja v stavbi, zato se bo na mestu starega jaška ob uvozu izvedel novi vodomerni jašek z merilnim mestom v termo izvedbi kot npr. Žagožen ali enakovredno;

Komunalna infrastruktura - kanalizacijsko omrežje:

OBSTOJEČI PRIKLJUČEK - Fekalna kanalizacija bo povezana na obstoječi jašek mešane kanalizacije na zahodnem delu parcele. Priključek je ustrezne velikosti;

Meteorno vodo s funkcionalnih utrjenih površin se preko kanalet odvaja v mešano kanalizacijo.

Meteorno vodo s strehe se preko peskolov odvaja na zahodni strani v mešano javno kanalizacijo, na vzhodni strani pa se jo odvede v obstoječo ponikovanico, ki je povezana tudi z sistemom odvajanja meterone vode ob vodovodnem stolpu. Skladno z Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Brežice (Ur.l.RS 40/09,54/10,87/11)

Komunalna infrastruktura - odpadki:

OBSTOJEČE PREVZEMNO MESTO - Ob uvozu je urejeno mesto za zbiranje odpadkov, ki se prilagodi novi kapaciteti stavbe;

Prometna infrastruktura:

OBSTOJEČI PRIKLJUČEK - Dostop na zemljišče je obstoječ z javne poti JP 528680. V okviru zemljišča se izvede parkirišče za dostavo oz. vozilo zaposlenih. Parkiranje za obiskovalce je urejeno znotraj mestnih površin samega mestnega jedra.

Energetska infrastruktura (električno omrežje):

OBSTOJEČI PRIKLJUČEK / POVEČAVA

Objekt je povezan z javnim elektro omrežjem preko merilne omarice na sosedovem zemljišču s parcelno številko 775, k.o. 1300 Brežice na vzhodni strani; Za nove potrebe bo potrebno povečati moč, sedaj enofazni odjem je potrebno povečati na trofazni 2x25A;

Telekomunikacijska infrastruktura:

OBSTOJEČI PRIKLJUČEK

Ogrevanje:

Ogrevanje s pomočjo toplotne črpalke;

- *Druga merila in pogoji:*

- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:

- SKLADNO;** OPPN (UN MJ BREZICE)- 13. do 19. člen OPN 101. do 119. člen - upoštevane zahteve

- OPN - POGOJI ZA VARSTVO OKOLJA, KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBO



3. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

3. 1. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO

- Predvideni posegi ne bodo vplivali na deformacije večje od dopustnih in ne bodo povzročili porušenja sosednjih objektov ali njihovih delov; Med gradnjo vibracij zaradi narave dela ne bo mogoče preprečiti, v kolikor bi zaradi del na delovišču prišlo do poškodb na objektih, je potrebno dela ustaviti in sanirati stanje;
- odmiki od sosednjih objektov so minimalni zato je potrebna posebna pozornost pri izvedbi; Severna stran 4,6m, na južni strani se objekti stikajo na parcelni meji;
- odmiki od parcelnih mej drugih lastnikov:
 - o odmik od parcele v javni lasti (cestišče in pločnik) parc. št. 705 je na zahodni strani 3,3m;
 - o odmik od parcele na severni strani št. 729/2 znaša 4,2m;
 - o odmik od parcele v javni lasti (cestišče in pločnik) parc. št. 779/1 na vzhodni strani znaša 28,8m;
 - o na južni strani se objekt stika z objekti na parc. št. 732; vse ko. 1300 Brežice;
- Za nosilnost terena bo izvedena gomehanska analiza tal oz. predpostavljena karakteristična obremenitev, ki jo mora geomehanik preveriti pred pričetkom del in v primeru neustrezne nosilnosti skupaj s projektantom popraviti dimenzije temeljev. Predvidena je temeljna plošča. Predpostavljena karakteristična nosilnost temeljnih tal je 300,0 kN/m² (projektna nosilnost je 214,29 kN/m² oz 150,0 kN/m²) je ekvivalenta dopustna nosilnost temeljnih tal).
- Ni predvidenega varovanja gradbene jame, ker gre za izkope do globine 1,0m;

3. 2. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM

- Rekonstrukcija in prizidava ne bo vplivala na poslabšanje obstoječe požarne varnosti oz. možnosti za nastanek požara;
- intervencijske površine so zagotovljene na zahodni strani – glej grafični del;
- zagotavljanje požarne vode- zagotovljeno iz javnega hidrantnega sistema in z vozili pristojnih gasilskih služb oz. društev;

3. 3. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO OKOLJA IN ZAVAROVANJE VODNIH VIROV

TLA IN PODTALJE

med gradnjo

- delovni stroji morajo biti tehnično brezhibni, predvsem je potrebno redno preverjati puščanje tehničnih tekočin
- v primeru izteka tehničnih tekočin zaradi okvare ali poškodbe stroja je potrebno vso onesnaženo zemljinu odstraniti, o poškodbi in odstranitvi zemljine je potrebno napisati zapisnik in zemljino ustrezno embalarati ter predati pooblaščen organizaciji za ravnanje s takimi odpadki
- gorivo za stroje je potrebno dovažati sproti in po potrebi, ureditev posebnega skladišča za gorivo na lokaciji, zaradi omejenega časa del ni smotrna
- pretakanje goriva v delovne stroje mora potekati na utrjenem terenu, pod delom stroja, kjer bo potekalo pretakanje mora biti nameščena lovilna posoda

v času obratovanja

- vse povozne površine morajo biti ustrezno obdelane, na določenih območjih, kjer je to predpisano z zakonodajo, morajo biti neprepustne za vodo in naftne derivate, obrobene z betonskimi robniki ter



z urejenim odvodnjavanjem preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj in goriv. Lovilec olj naj se v teh primerih pregleduje periodično in se ga po potrebi izprazni, vsebino pa predati pooblaščen organizaciji.

VODA

med gradnjo

- upoštevati se morajo isti ukrepi kot so ukrepi za varstvo tal.
- v času obratovanja**
- Lovilec olj ni predviden, v koliko se ga namesti v odtočnih jaških za meteorne vode na parkirnih in manipulativnih površinah naj se pregleduje periodično in se ga po potrebi izprazni.

ZRAK

med gradnjo

- projektant in izvajalec naj predvidita uporabo protiprašnih barier
 - delovna vozila morajo imeti ugasnjene motorje med pretovorom ter tudi med čakanjem na vrsto za prevoz
 - pri odvozu ruševin naj se delovna vozila premikajo počasi
- med obratovanjem**
- v zvezi z zaščito okolja pred onesnaženjem zraka niso potrebni posebni ukrepi.

ODPADKI:

med gradnjo

- izkopenega materiala ni dopustno uporabljati za zasipavanje gramoznic ipd.
- nastale količine gradbenih odpadkov je potrebno ločevati
- izkopani in rušitveni material je potrebno tudi ločeno odvažati na deponijo, pri tem je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov
- za odvoz eventuelnih nevarnih odpadkov mora za to poskrbeti pooblaščen organizacija, nevarnih odpadkov ni dovoljeno mešati s komunalnimi ali gradbenimi odpadki

med obratovanjem

- običajni komunalni odpadki se zbirajo na za to določenem prostoru v skladu z občinskim Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki.

3. 4. ZAŠČITA PRED HRUPOM

med gradnjo

- uporabljena mehanizacija naj bo po možnosti novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči
- pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila
- vsa hrupna dela je potrebno izvajati samo v dnevnem času, ko so omejitve s hrupom manj stroge
- hrupna dela se lahko nadaljujejo ponoči, vendar le do 22.00 ure
- upošteva naj se ustrezna ekspozicija hrupa in omeji čas obratovanja hrupnih operacij na najmanjšo možno mejo
- delovodje morajo poskrbeti za ustrezno disciplino na gradbišču. Zvočni signali naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji brez strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.

med obratovanjem

V zvezi z zaščito okolja pred hrupom niso potrebni posebni ukrepi.



4. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ

Navede se projektne pogoje oziroma druge pogoje in predpise, izvleček vsebine ter opredelitev glede izpolnjevanja navedenih zahtev.

4.1. VAROVANA OBMOČJA

Območje: **KULTURNA DEDIŠČINA**

Brežice - Arheološko najdišče Mestno jedro-Sejmišče / ID 10777

Brežice - Mestno jedro / ID 7132

Mnenjedajalec: **ZVKDS, OE Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto**

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje

4.2. VAROVANA OBMOČJA INFRASTRUKTURE

Vrsta infrastrukture:

Mnenjedajalec:

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje

4.3. PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

Vrsta infrastrukture: **ELEKTRO OMREŽJE**

Mnenjedajalec: **ELEKTRO CELJE d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje**

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje



5. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

Ni bilo izvedenih predhodnih raziskav; Izvedlo se bo geomehanske raziskave tal;

6. DRUGE VSEBINE

/

7. NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV

Navedba načrtov s katerimi se bo v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje zagotavljalo izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta in druge strokovne podlage, ki jih zahtevajo posebni predpisi in jih bo treba izdelati pri nadaljnjem projektiranju.

0/1 Vodilni načrt - načrt ARHITEKTURE

2 Načrt GRADBENIŠTVA

3 Načrt ELEKTROTEHNIKE

4 Načrt STROJNIŠTVA

5 Načrt TEHNOLOGIJE

6 Načrt POŽARNE VARNOSTI

8 Načrt GEODEZIJE

10 Načrt KRAJINSKE ARHITEKTURE

- Izkaz požarne varnosti
- Izkaz zaščite pred hrupom
- Izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe
- Izkaz zaščite pred hrupom

8. OCENA INVESTICIJE

Navedba predvidene vrednosti gradbeno obrtniških del.

- objekt – 228.000 €

- zunanja ureditev – 20.000 €



GRAFIČNI DEL

B. LOKACIJSKI PRIKAZI

0.1	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	1:500
0.2	GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA - OBSTOJEČE	1:250
0.3	GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA - NOVO	1:250
0.4	PROMETNA UREDITEV, POŽARNA VARNOST IN UREDITEV GRADBIŠČA	1:250
0.5	KOMUNALNA OSKRBA - OBSTOJEČE	1:250
0.6	KOMUNALNA OSKRBA - NOVO	1:250
0.7	TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	

+ Podatki o lokacijski natančnosti - CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA

C. TEHNIČNI PRIKAZI

PAVILJON_DGD - Tehnični prikazi_Obstoječe

1.01	Tloris kleti	1:100
1.02	Tloris pritličja	1:100
1.03	Tloris ostrešja	1:100
1.04	Tloris strehe	1:100
1.05	Prerezi	1:100
1.06	Fasade	1:100

PAVILJON_DGD - Tehnični prikazi_NOVO

2.01	Tloris kleti OBST./ temeljev in kanalizacije NOVO	1:50
2.02	Tloris pritličja	1:50
2.03	Tloris strehe	1:50
2.04	Prerezi 1-1 in 2-2	1:50
2.05	Prerezi A-A in B-B	1:50
2.06	Fasade	1:100