

0.1 NASLOVNA STRAN

O - VODILNA MAPA

INVESTITOR:

OBČINA SVETI TOMAŽ
Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž

OBJEKT:

MEDGENERACIJSKI CENTER SVETI TOMAŽ

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

PGD - Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja

ZA GRADNJO:

NOVA GRADNJA

PROJEKTANT:

DOMUS PROJEKT d.o.o.
Prešernova ulica 7, 9240 Ljutomer

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:

ŠTEFAN BALER univ.dipl.inž.arh. A-0264

ŠTEVILKA PROJEKTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

P-05/16

Ljutomer, 04.08.2016

0.2 KAZALO VSEBINE VODILNE MAPE

0 - Vodilna mapa

- 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
- 0.6 Izjava odgovornega vodje projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja
- 0.8 Lokacijski podatki
- 0.10 Izkazi
- 0.11 Kopije pridobljenih soglasij ter soglasij za priključitev

0.3 KAZALO VSEBINE PROJEKTA

0 – Vodilna mapa	št. P-05/16
1 – Načrt arhitekture	št. P-05/16 -A
3 – Načrt gradbenih konstrukcij	št. P-05/16 -G
4 – Načrt električnih inštalacij in električne opreme	št. P-05/16 -E
5 – Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme	št. P-05/16 -S
Elaborat : <u>Geodetski načrt</u>	št. GN 97/14-I
Elaborat : <u>Študija požarne varnosti</u>	št. P-05/16
Elaborat : <u>Elaborat gradbene fizike</u>	št. P-05/16 GF
Elaborat : <u>Elaborat zaščite pred hrupom</u>	št. P-05/16 ZPH

0.5 PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA

"0" Vodilna mapa:

Odgovorni vodja
projekta:

ŠTEFAN BALER univ.dipl.inž.arh.

(ime in priimek, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis)

"1" Načrt arhitekture:

Projektant:

DOMUS PROJEKT d.o.o.

Prešernova ulica 7, 9240 Ljutomer, tel. 02/ 583 11 52

(naziv, naslov, telefon)

Odgovorni projektant:

ŠTEFAN BALER univ.dipl.inž.arh.

(ime in priimek, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis)

Elaborat:

Elaborat gradbene fizike

Izdelovalec:

DOMUS PROJEKT d.o.o.

Prešernova ulica 7, 9240 Ljutomer, tel. 02/ 583 11 52

(naziv, naslov, telefon)

ŠTEFAN BALER univ.dipl.inž.arh. Ind.št. A-0264

(priimek, strokovna izobrazba, podpis)

Elaborat:

**Elaborat zaščite pred
hrupom v stavbah**

Izdelovalec:

DOMUS PROJEKT d.o.o.

Prešernova ulica 7, 9240 Ljutomer, tel. 02/ 583 11 52

(naziv, naslov, telefon)

ŠTEFAN BALER univ.dipl.inž.arh.

(ime in priimek, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis)

**"3" Načrt gradbenih
konstrukcij in drugi
gradbeni načrti:**

Projektant:

STATIKON d.o.o.
Slovenska ulica 25, 9000 M. Sobota, 02/ 534 88 10

(naziv, naslov, telefon)

Odgovorni projektant:

TOMISLAV PIRLING univ.dipl.inž.grad.

(ime in priimek, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis)

**"4" Načrt električnih
inštalacij in električne
opreme:**

Projektant:

SIMPRO Puklavec Aleš s.p.
Panonsko naselje 25, 9220 Lendava, tel. 02/ 574 15 23

(naziv, naslov, telefon)

Odgovorni projektant:

ALEŠ PUKLAVEC univ.dipl.inž.elekt.

(ime in priimek, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis)

**"5" Načrt strojnih
inštalacij in strojne
opreme:**

Projektant:

ENERGO INŽENIRING, projektiranje in inženiring d.o.o.
Trg zmage 8, 9000 Murska Sobota, tel. 02/ 545 13 28

(naziv, naslov, telefon)

Odgovorni projektant:

MARJAN FUJS dipl.inž.str.

(ime in priimek, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis)

**Elaborat:
Geodetski načrt**

Izdelovalec:

Geodetske storitve Kelenc, Damir Kelenc s.p.
Zamušani 54b, 2272 Gorišnica, 02/7192239

(naziv, naslov, telefon)

Odgovorni projektant:

**DAMIR KELENC univ.dipl.inž.geod.,
IZS Geo 0355**

(ime in priimek, strokovna izobrazba, podpis)

**Elaborat:
Študija požarne
varnosti**

Izdelovalec:

PROJEKTIVNI BIRO – INŽENIRING d.o.o.
Ul.Štefana Kovača 14, 9000 M.Sobota, tel. 02/ 530 02 60

(naziv, naslov, telefon)

FRANC KRAMAR univ.dipl.inž.str. Ind.št.TP0652

(ime in priimek, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis)

0.6 IZJAVA ODGOVORNEGA VODJA PROJEKTA ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA

Odgovorni vodja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja

ŠTEFAN BALER univ.dipl.inž.arh.

IZJAVLJAM,

1. da so vsi načrti tega projekta medsebojno usklajeni in k projektu izdelani ustrezni elaborati,
2. da so k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobljena vsa soglasja,
3. da so bile pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevane vse ustrezne bistvene zahteve in da je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelan tako, da bo gradnja, izvedena v skladu z njim, zanesljiva, pri čemer je izpolnjevanje bistvenih zahtev dokazano z naslednjimi načrti, ki sestavljajo ta projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja:

1- NAČRT ARHITEKTURE

3- NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ

4- NAČRT ELEKTRO INŠTALACIJ IN ELEKTRIČNE OPREME

5- NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ IN STROJNE OPREME

P-05/16

(št. projekta)

ŠTEFAN BALER univ.dipl.inž.arh.

(ime in priimek)

Ljutomer, 04.08.2016

(kraj in datum izdelave)

(osebni žig, podpis)

0.8 LOKACIJSKI PODATKI

1.0. IDENTIFIKACIJA PREDVIDENEGA POSEGA

1.1. **Katastrska občina :** k.o. Tomaž

1.2. **Parc. številka :** 16/5, 16/8 k.o. Tomaž

1.3. **Opredelitev površin po dejanski rabi in boniteti :**

objekt	k.o. Tomaž	Št.parcele	vrsta dejanske rabe	boniteta	površina objekta za odmero (m ²)
MGC center	283	16/5	1000- kmetijsko zemljišče	62	/
MGC center	283	16/8	1000- kmetijsko zemljišče	62	/

1.4. **Navedba veljavnega prostorskega akta:**

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, 4/2011) ,

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, 6/2014)

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev medgeneracijskega centra Sveti Tomaž – EUP TO6 (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 14/2016)

3.2.2. **Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov - OPN**

Območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov – 41. člen OPN

(1) V območjih enot urejanja TO-5, TO-6, TO-9, TO-10, TO-11, TO-13 in TR-5, kjer je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, do izdelave le-teh niso dopustni nobeni posegi, razen če s tem odlokom ni določeno drugače.

(2) Pri izdelavi občinskih podrobnih prostorskih načrtov se po posameznih enotah urejanja upoštevajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in oblikovanja območij:

- **v enotah urejanja TO-5** so zemljišča namenjena za gospodarske dejavnosti – IG, pretežno za gospodarsko cono brez večjih industrijskih objektov. Objekte se oblikuje v manjše enote, maksimalna višina objektov je P+2. Upošteva se faktor zazidanosti 0,6. Na vzhodnem robu enote, ki meji na stanovanjsko območje se predvidi gosta zasaditev; po potrebi se uredi tudi protihrupna bariera;

- **v enotah urejanja TO-6, TO-9, TO-10, TO-11 in TO-13** so zemljišča namenjena za individualno stanovanjsko gradnjo – SS s pripadajočimi servisnimi dejavnostmi. Parcelacija je pravokotna na dovozne ceste, upošteva se faktor zazidanosti 0,4. Oblika objektov je podolžna, strehe v poljubnem naklonu, višina objektov P+2. Na obstoječih objektih v območjih enot je do izdelave podrobnega prostorskega načrta dopustna dograditev, rekonstrukcija in odstranitev objekta, sprememba namembnosti v stanovanjsko ali poslovno dejavnost in vzdrževanje objekta ter postavitve nezahtevnih objektov za lastne potrebe. Območja podrobnih prostorskih načrtov se lahko povečajo do obstoječih cest. Ob zunanjih cestah se predvidi drevoredna zasaditev.

Predvidena novogradnja bo izvedena na zemljiščih EUP TO-6 (nepozidan del ob šoli), ki so opredeljenih kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo CD- druga območja centralnih dejavnosti (šolanje, oskrba itd.)

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

Načrtovane prostorske ureditve

(1) Z OPPN se v 3. členu OPPN načrtujejo ureditve, povezane z gradnjo novega Medgeneracijskega centra Sveti Tomaž, v OPN opredeljenega kot EUP TO6.

(2) Predvidene ureditve obsegajo:

- izgradnjo medgeneracijskega centra v katerem bi bili prostori namenjeni za različne oblike bivanja starejših, poleg tega pa bi bili prostori namenjeni tudi za ostale občane, društva, športne aktivnosti, medgeneracijska druženja itn.
- vzpostavitev zelenih površin
- gradnjo notranje prometne infrastrukture ter
- gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

(3) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

Pogoji in usmeritve glede namembnosti in vrste objektov ter dopustnih dejavnosti -7.člen

(1) Izdelava OPPN je predvidena za enoto urejanja prostora TO-6 (nepozidan del ob šoli), ki je opredeljena kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo SS- stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju z ali brez spremljajočih dejavnosti in CD- druga območja centralnih dejavnosti (šolanje, oskrba itd.).

Predvideni objekt bo grajen na parcelah, ki se nahajajo v EUP TO6, kjer je predvidena gradnja MGC in bodo prostori namenjeni za različne oblike bivanja starejših, poleg tega pa bi bili prostori namenjeni tudi za ostale občane, društva, športne aktivnosti, medgeneracijska druženja itn.

Obravnnavani poseg je v skladu s 3. in 7. členom odloka.

IV. UMEŠTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

Pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov- 8. člen

(1) Izhodišče pri koncipiranju urbanistične in arhitektonske zasnove Medgeneracijskega centra predstavlja sama danost lokacije, to je podolgovati plato na južnem pobočju poseljenega hriba, na vrhu katerega se nahaja osnovna šola in novozgrajeni vrtec.

Zasnova Medgeneracijskega centra temelji na optimalni postavitvi bivalnih enot glede na orientacijo in s pogledi proti jugu, z osrednjim skupnim bivalnim prostorom s kuhinjo in jedilnico, na katerega se obojestransko navezujeta bivalna kraka s po štirimi dvoposteljnimi sobami.

Pritličje je namenjeno za bivanje starejših oseb z demenco, v nadstropju bodo prostori namenjeni bodisi dnevnemu ali stalnemu bivanju starejših oseb, v mansardi pa bodo društveni prostori, namenjeni ostalim občanom, prostori za rekreacijo, medgeneracijsko druženje ipd. Na severni strani se nahajajo tudi vsi spremljajoči prostori (skupna kopalnica, sestrška soba, garderobe in sanitarije osebja, energetika idr.)

(2) Glavni dovoz in dostop do objekta je predviden s podaljšanjem dovozne ceste ob šoli in vrtcu.

Glavni vhod v objekt je predviden s severne stani in je ločen za domske prostore v pritličju, za drugi dve etaži pa preko stopniščnega jedra z dvigalom.

(3) Osnovni tlorisni gabarit objekta je pravokotne oblike - 38,55m x 18,35m in etažnosti P + 1 + M.

Predvidena maksimalna višina od nulte kote ±0,00 do kapne lege objektov je 8,00m, kota tal pritličja bo na višini do 0,30m nad urejenim terenom.

(4) Objekt bo grajen iz naravnih materialov, tradicionalno prisotnih pri gradnji objektov v teh krajih (opeka, beton, les). Konstrukcijski del objekta je predviden masivne izvedbe, nad izkoriščeno mansardo pa montažne lesene izvedbe z ustreznim toplotnoizolacijskim ovojem.

(5) Streha je predvidena kot dvokapnica naklona od 25 stopinj z opečno kritino, v kombinaciji z ravno streho nad delom nadstropja, dostopnim iz mansarde. Smer slemena poteka po daljši stranici objekta.

(6) Predvideni fasadni materiali so omet, vidni beton, les, steklo in drugi sodobni obložni materiali. Predvidena je poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih toplih zemeljskih barv. Talni zidec bo opleskan s temno barvo (tradicionalno sivo-rjavo).

Predvideni objekt bo tlorisne velikosti 38,55m x 18,35m in etažnosti P+1N+M, višina od nulte kote pritličja do kapne lege znaša 7,75m. Objekt bo grajen iz opeke, betona, in lesa. Konstrukcijski del objekta je predviden masivne izvedbe, nad izkoriščeno mansardo pa montažne lesene izvedbe z ustreznim toplotnoizolacijskim ovojem.

Streha bo izvedena kot dvokapnica naklona od 25 ° z opečno kritino, v kombinaciji z ravno streho nad delom nadstropja, dostopnim iz mansarde. Smer slemena poteka po daljši stranici objekta v smeri SZ-JV.

Obravnavani poseg je v skladu z 8. členom odloka.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

Prometno omrežje- 11.člen

(1) Do objekta je predvidena dovozna cesta z obstoječe republiške ceste na severni strani, izvedena bo s podaljšanjem sedanje dovozne ceste ob šoli in opremljena s pločnikom ter javno razsvetljavo.

(2) Dvozni priključek na cestno omrežje bo urejen v skladu s pogoji pristojnega upravljavca ceste tako, da ne bo oviral prometa.

Do predvidenega objekta bo z obstoječe republiške ceste ter mimo šole in vrtca urejena dovozna cesta v asfaltirani izvedbi.

Obravnavani poseg je v skladu z 11. členom odloka.

Parkirne površine – 12.člen

(1) Na obravnavanem območju bo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest, ki bodo razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne bosta motila dela, bivanja in počitka ljudi v naselju.

V JV delu obravnavanih zemljišč bo izvedeno parkirišče za osebna vozila, kjer bo urejenih 8 PM in 2PM za invalide.

Obravnavani poseg je v skladu z 12. členom odloka.

Elektroenergetsko omrežje – 13. člen

(1) Predvideno srednje in nizko napetostno omrežje v naseljih ter območjih varovane naselbinske in krajinske dediščine mora biti v zemeljski (kabelski) izvedbi. Odstopanja od predhodno zahtevane zemeljske izvedbe so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru oziroma z varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(2) Vso elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje.

(3) Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

Za predvideno napajanje območja obdelave, v katerih je obdelano napajanje predvidenega objekta z območja OPPN, je izdelana strokovna podlaga s strani Elektra Maribor d.d., št. načrta 148/16-PT (maj 2016).

Napajanje Medgeneracijskega centra Sveti Tomaž bo izvedeno preko obstoječega kabskega izvoda I-01 Šola, napajanega iz TP Tomaž 2 (t-514).

Pred priključitvijo se obstoječi transformator moči 100kVA zamenja z 160kVA.

Od obstoječe razdelilne omare RO-Šola do predvidene merilne omare za MGC (PMO) se izvede nov kablovod NAYY-J 4x150+2,5mm².

Predvidena jakost tarifnih varovalk je 3x100A.

Od PMO do glavnega razdelilca Rg se predvidi interni kabel NYY-J 4x95mm².

Vsa dela v bližini in na NN omrežju se izvajajo v soglasju in pod nadzorom Elektro Maribor. Zbiralka za GIP se nahaja v razdelilcu Rg.

Priklop objekta na NNO je potrebno izvesti v skladu s pogoji, navedenimi v elektroenergetskem soglasju.

Obravnavani poseg je v skladu s 13. členom odloka.

Vodovodno omrežje – 14.člen

(1)Predviden objekt mora biti priključen na vodovodno omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Pred pričetkom gradnje je potrebno obstoječi vodovodni vod DN 110 prestaviti izven območja gradnje na nižje ležeče zemljišče.

Priključitev predvidenega objekta je možna na javno vodovodno omrežje DN 110.

(2)Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo nadzemni ali podzemni hidranti.

Za zagotavljanje požarne varnosti predvidenega objekta je v bližini že izveden javni hidrant DN 80, katerega je potrebno prestaviti izven območja gradnje.

Objekt se priključuje na javno vodovodno omrežje v upravljanju Komunalnega podjetja Ormož, ki poteka ob predvidenem objektu. Po parcelni št. 16/4 k.o. Tomaž poteka vodovodni vod DN 110 v PE izvedbi. Pre pričetkom gradnje je potrebno prestaviti vodovodni vod DN 110 in nadzemni hidrant izven območja gradnje.

Vodovodna instalacija v objektu se bo uporabljala za potrebe tople in hladne sanitarne vode. Objekt se priključuje na javni vodovod PE d110 preko vodomera DN 32 v zunanjem vodomernem termu jašku. Razvod med jaškom in objektom se izvede iz cevi PE 100 d 50 po ISO 4427.

Obravnavani poseg je v skladu s 14. členom odloka.

Kanalizacijsko omrežje – 15.člen

(1)Kanalizacijsko omrežje mora zagotavljati odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti načrtovano v skladu s predpisi o vodah in v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Kanalizacija mora biti ločena za meteorno in za odpadno vodo.

(2)Predvidena je priključitev objekta na javno kanalizacijsko omrežje, ki poteka v bližini in je zaključeno z rastlinsko čistilno napravo.

(5) Meteorne vode s strešine predvidenega objekta in drugih utrjenih površin bodo preko meteorne kanalizacije speljane v ponikovalnico oz. razpršeno po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice. Pri tem mora biti odvodnja načrtovana tako, da bo višek padavinske vode speljan izven plazljivega in erozijsko ogroženega območja na način, da niso ogrožena sosednja zemljišča ali objekti.

Objekt bo preko revizijskih jaškov priključen na obstoječo rastlinsko čistilno napravo, ki se nahaja na parc. št. 19/2, k.o. Tomaž.

Čiščenje in vzdrževanje kanalizacije, peskolovov in požiralnikov mora izvajati za ta dela pooblaščen oseba, ki je poučena glede načina čiščenja in odvoza nabire iz peskolovov in požiralnikov.

Samo kanalizacijo se pregleduje periodično z odpiranjem pokrovov na revizijskih jaških. Ob ogledu se ugotovi v kakšnem stanju se nahaja kanalizacijsko omrežje. V kolikor se ugotovi, da se odplake nabirajo v jaških in ceveh, se mora takoj izvršiti

čiščenje kanalizacije z vodo pod velikim pritiskom, kar se izvaja s posebnim komunalnim vozilom.

Meteorne vode s strešine predvidenega objekta in drugih utrjenih površin bodo preko meteorne kanalizacije -peskolovi in revizijski jaški ter zadrževalnika meteornih voda speljane razpršeno po terenu.

Obravnavani poseg je v skladu s 15. členom odloka.

Telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV – 16. člen

(1) Na predvidenem območju gradnje se nahaja obstoječa infrastruktura v upravljanju Telekoma Slovenije d.d., ki bo ob navezavi objekta na ostalo komunalno infrastrukturo ogrožena. Izvedbo in stopnjo zaščite je potrebno uskladiti s skrbniško službo Telekoma Slovenije d.d.

V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno predvideti gradbena dela za izvedbo tk priključka in predvideti koridor za izvedbo tk infrastrukture.

Rešitve v zvezi z gradnjo sistema zvez bo na strokovni ravni podala pooblaščen organizacija za telekomunikacije.

(2) V bližini območja gradnje se nahajajo obstoječi telekomunikacijski optični (TK OŠO) vodi v lasti Občine Sveti Tomaž in v upravljanju GVO d.o.o. Na trasi obstoječega OŠO omrežja je potrebno izvesti ustrezne zaščite, morebitne prestativte, križanja in vzporedne poteke z upoštevanjem ustreznih odmikov.

Za potrebe TK priključka je predviden priključek na omrežje Telekoma Slovenije in na optično omrežje v lasti občine Sveti Tomaž, ki ga upravlja GVO.

Ta potrebe TK priključkov se izvede kableska kanalizacija od točke priključitve, kjer se izvede kabelski jašek dimenzij Ø1000mm z LTŽ pokrovom 800x800mm. Od posameznega jaška do priključne omare na fasadi objekta se izvede kableska kanalizacija s PE-HD 2xØ50mm. Pod posamezno uvodno omaro se izvede kabelski priključni jašek.

Obravnavani poseg je v skladu s 16. členom odloka.

Ogrevanje – 17. člen

(1) Za smotrno rabo energije je pomemben izbor lokacije in orientacije objekta, kjer je s celoletnim osončenjem možno zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju.

(2) Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb je potrebno zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije.

(3) V objektu je predvideno kombinirano talno in radiatorsko ogrevanje z navezavo na ustrezno dimenzionirano toplotno črpalko (zrak-voda) v kombinaciji s sončnimi kolektorji.

Za ogrevanje objekta je predvidena toplotna črpalka zrak-voda moči 43,1 kW, ki se bo uporabljala za ogrevanje in pripravo dogrevanja sanitarne tople vode.

Energetska postaja je kompaktna tovarniško gotova toplotna črpalka, kompletna s cevovodi, pripravljena za priključitev ter električno ožičenje s popolnim ohišjem.

Obravnavani poseg je v skladu s 17. členom odloka.

Varstvo pred hrupom – 20. člen

(1) Območje sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom. Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(2) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

Predvidena novogradnja bo izvedena v območju III. stopnje varstva pred hrupom, ki bo nastajal le med gradbenimi deli.

Dovoljeni nivo hrupa s strani prezračevalnih in klimatskih naprav ter hitrosti gibanja zraka v prostorih so usklajene z DIN 1946, 2.del (1.94) in VDI smernicami 2082. Prezračevalno/klimatska naprava, ventilatorji in kanalski razvodi so usklajeni še z zahtevami Pravilnika o prezračevanju in klimatizaciji stavb(Ur.l.RS, št. 42/02).

Hrup, ki se prenaša navzven je hrup aksialnih ventilatorjev, kuhinjske nape ter klimatske naprave. Vsi kanali so pri prehodu skozi stene in stropove ustrezno protihrupno izolirani, da se hrup skozi gradbeno konstrukcijo ne prenaša v ostale prostore.

Obravnavani poseg je v skladu z 20. členom odloka.

Varstvo vodnih virov – 21.člen

(1)Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na skupni rastlinski čistilni napravi, kije locirana na zemljiščih s parc.št. 19/2 in 12/2 k.o.Tomaž.

(2)Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.

(3)Odvajanje padavinskih vod iz parkirišč in manipulativnih površin bo urejena preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescentnimi filtri.

(4)Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ..)

(5)Obravnavano območje gradnje se nahaja v erozijskem in plazljivem območju. Pogoji gradnje, temeljenja in tehnične rešitve odvajanja padavinskih odpadnih voda morajo biti izdelani v skladu s pridobljenim Geotehničnim poročilom št. geo/p-02/2016, ki ga je februarja 2016 izdelalo podjetje Geomehanika – Božo Janžekovič s.p. Iz poročila je razvidna tudi možnost ponikanja in način temeljenja objekta. V času gradnje bo potrebno zagotoviti geomehanski nadzor.

Vse odpadne vode iz objekta bodo priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na skupni rastlinski čistilni napravi, kije locirana na zemljiščih s parc.št. 19/2 in 12/2 k.o.Tomaž.

Kanalizacijski sistem bo v celoti izveden vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.

Odvajanje padavinskih vod iz parkirišč in manipulativnih površin bo urejena preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj s koalescentnim filtrom.

Obravnavano območje gradnje se nahaja v erozijskem in plazljivem območju, za kar ima investitor pridobljeno vodovarstveno soglasje ARSO območne enote Maribor.

Sama gradnja, temeljenje in tehnične rešitve odvajanja padavinskih odpadnih voda so izdelani v skladu z Geotehničnim poročilom št. geo/p-02/2016, ki ga je februarja 2016 izdelalo podjetje Geomehanika – Božo Janžekovič s.p. V času gradnje bo potrebno zagotoviti geomehanski nadzor.

Obravnavani poseg je v skladu z 21. členom odloka.

Ravnanje z odpadki – 23.člen

(1)Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

(2)Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov bo urejeno po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Predvidena zbirna mesta za odpadke ne bodo vidno izpostavljena in bodo dostopna vozilom za odvoz.

(3)Zbiranje posebnih odpadkov bo izvedeno ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in bo urejeno v skladu s predpisi.

Za predvideni objekt bo zagotovljeno neovirano ločeno zbiranje odpadkov na zbirnem oz. prevzemnem prostoru, ki bo lociran na površini na SV strani in prosto ter nemoteno dosegljiv izvajalcu javne službe. Lokacija prevzemnega prostora bo urejena neposredno ob transportni oz. dostopni poti smetarskega vozila in ustreza estetskim, higiensko-tehničnim in požarno-varnostnim pogojem ter ne ovira ali ogroža prometa na javnih površinah. Dostopna pot bo izvedena skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi in normativi, minimalne širine 3,0m. Obravnavani poseg je v skladu s 23. členom odloka.

2.0. OBJEKT

2.1.1. Objekt in namen : Pritličje je namenjeno za bivanje starejših oseb z demenco, v nadstropju bodo prostori namenjeni bodisi dnevnemu ali stalnemu bivanju starejših oseb, v mansardi pa bodo društveni prostori, namenjeni ostalim občanom, prostori za rekreacijo, medgeneracijsko druženje ipd.

2.1.2. Tlorisna velikost : pravokotna oblika – 38,55m x 18,35m

2.1.3. Višinski gabariti :

Etažnost : P +N + M – pritličje, nadstropje, mansarda
Višinske kote : - absolutna višinska kota pritličja : $\pm 0,00 = 285,80$ mnv
- višina kolenčnega zidu do kapne lege : 7,75m od nulte kote pritličja

2.1. Mikrolokacijski pogoji

Izhodišče pri koncipiranju urbanistične in arhitektonske zasnove Medgeneracijskega centra predstavlja sama danost lokacije, to je podolgovati plato na južnem pobočju poseljenega hriba, na vrhu katerega se nahaja osnovna šola in novozgrajeni vrtec.

2.2. Oblikovanje objekta:

Objekt bo grajen iz naravnih materialov, tradicionalno prisotnih pri gradnji objektov v teh krajih (opeka, beton, les). Konstrukcijski del objekta je predviden masivne izvedbe, nad izkoriščeno mansardo pa montažne lesene izvedbe z ustreznim toplotnoizolacijskim ovojem.

Streha je predvidena kot dvokapnica naklona od 25 stopinj z opečno kritino, v kombinaciji z ravno streho nad delom nadstropja, dostopnim iz mansarde. Smer slemena poteka po daljši stranici objekta.

2.3. Koordinate zakoličbe:

Osnove zakoličbe objekta so razvidne iz grafičnega prikaza zakoličbe.

	x	y		x	y
T 1	582627,96	149980,25	T 10	582645,53	149959,80
T 2	582642,83	149977,23	T 11	582645,18	149958,03
T 3	582642,37	149974,98	T 12	582636,71	149959,75
T 4	582648,38	149973,76	T 13	582637,70	149964,65
T 5	582647,82	149971,02	T 14	582625,30	149967,17
T 6	582662,42	149968,05	T 15	582626,48	149972,95
T 7	582661,37	149962,61	T 16	582624,22	149973,41
T 8	582659,11	149963,06	T 17	582625,25	149978,46

T 9	582657,94	149957,28	T 18	582627,50	149978,00
------------	-----------	-----------	-------------	-----------	-----------

3.0. ZEMLJIŠČE

3.1. Zemljiška parcela

Zemljišče, ki je potrebno za normalno uporabo objekta, pripada parc.št. 16/5, 16/8 in 17 k.o. Tomaž.

3.2. Zunanja ureditev

Zelene površine se uredijo tako, da funkcionalno in oblikovno dopolnjujejo program odprtih površin. Za zasaditev zelenih površin se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne ter travne in zeliščne vrste.

Vse ureditve morajo biti dostopne oz. uporabne za funkcionalno ovirane ljudi skladno z veljavnimi predpisi. Tlakovane površine morajo biti izveden tako, da maksimalno prepuščajo vodo v podtalje.

Javne pešpote so predvidene širine 1,5m kot tlakovane in nivojsko ločene od vozišča. Ob pešpotah je možno, znotraj zasebnih zelenih površin, saditi manjše vrste dreves in skupine grmovnic in urediti javno razsvetljavo.

4.0. KOMUNALNE NAPRAVE

4.1. Elektriika

Za predvideno novogradnjo bo izveden priključek na obstoječi razvod pri Osnovni šoli.

4.2. Voda

Objekt bo priključen na obstoječi razvod javnega vodovodnega omrežja.

4.3. Odplake

Objekt bo priključen na obstoječo rastlinsko čistilno napravo.

Meteorne vode s strešine predvidenega objekta in drugih utrjenih površin bodo preko meteorne kanalizacije speljane v ponikovalnico oz. razpršeno po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice.

4.4. Ogrevanje

V objektu je predvideno kombinirano talno in radiatorsko ogrevanje z navezavo na ustrezno dimenzionirano toplotno črpalko (zrak-voda) v kombinaciji s sončnimi kolektorji.

4.5. Telekomunikacije

V območju predvidene dozidave se nahajajo TK in CATV vodi, na katere bo v skladu z ustreznimi soglasji izvedena priključitev predvidenega objekta.

4.6. Dovoz

Do objekta je predvidena dovozna cesta z obstoječe republiške ceste na severni strani, izvedena bo z razširitvijo sedanje dovozne poti ob šoli in opremljena s pločnikom in javno razsvetljavo.

Dovozni priključek na cestno omrežje bo urejen v skladu s pogoji pristojnega upravljavca ceste tako, da ne bo oviral prometa.

5.0. VPLIVI NA OKOLJE

Požarna varnost

Novogradnja objekta ne bo bistveno povečala požarne ogroženosti območja.

Objekt bo grajen iz ognjeodpornih materialov in v skladu s predpisi. Objekt bo dostopen za interventna vozila.

Hrup

Stanovanjski objekt ne bo bistveno vplival na jakost hrupa v okolici. Večji hrup lahko občasno pričakujemo med gradbenimi deli. Promet na parceli bo imel ciljni značaj, zato nivo hrupa ne bo presegal dopuščenih jakosti.

Voda, zrak

Z obravnavanim objektom se ne bodo bistveno povečale emisije škodljivih snovi. Zaščita podzemnih in površinskih voda je zagotovljena z navezavo fekalnih in odpadnih voda na javno kanalizacijsko omrežje z upoštevanjem vseh varnostnih ukrepov.

Osončenje

Sence, ki jih bo povzročal predvideni objekt max. etažnosti (pritličje, nadstropje, mansarda) in gradnja na nižjeležeči površini, ne bodo bistveno vplivale na sosednja zemljišča in objekte.

6.0. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV

Mehanska odpornost in stabilnost

Pri projektiranju je bilo upoštevano, da vplivi, ki jim bo obravnavani objekt verjetno izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in deformacije, večjih od dopustnih ravni.

Varnost pred požarom

Pri projektiranju je bilo upoštevano čim manjše ogrožanje ljudi v objektu in okolici ter s tem zagotovljeno, da bo;

- zmanjšana nevarnost širjenja požara na sosednje objekte,
- nosilna konstrukcija objekta ob požaru določen čas ohranila potrebno nosilnost,
- v največji možni meri omejeno hitro širjenje požara v objektu,
- zagotovljena naprava za gašenje,
- do objekta urejen utrjen dovoz za dostop intervencijskih vozil;

Higienska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice

Pri projektiranju je bilo pri upoštevanju zagotavljanja primerne okolice, odstranjevanje trdnih odpadkov in skrbi za okolico objekta zagotovljeno, da se na najmanjšo možno mero zmanjšajo količine trdnih ali tekočih odpadkov in preprečuje pristnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta.

Varnost pri uporabi

Pri projektiranju je bilo obravnavano čim manjše ogrožanje ljudi v obravnavanem objektu in sicer, da pri normalni uporabi objekta ne more priti do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara, eksplozije in nezgode zaradi gibanja vozil.

Zaščita pred hrupom

Pri projektiranju je bilo obravnavano omejevanje ogrožanja zdravja in zagotavljanja sprejemljivih možnosti za delo zagotovit varstvo pred:

- hrupom, ki po zraku prihaja iz drugih prostorov,
- udarnim hrupom, ki se v prostor prenaša preko konstrukcije,
- hrupom naprav in inštalacij v stavbi,
- pred odmevnim hrupom in
- pred zunanjim hrupom.

Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

Pri projektiranju je bila upoštevana izbira toplotne zaščite in razsvetljave z zagotovitvijo, da obravnavani objekt ne presega dovoljene letne dovedene energije za svoje delovanje.

Ob upoštevanju vseh ukrepov za preprečitev oziroma zmanjšanje pričakovanih vplivov na okolico kateri so upoštevani v posameznih načrtih projekta, objekt s svojo namembnostjo ne bo ogrožal okolja.