Vzorec je pripravljen z uporabo slogov (Styles).

Podatki z naslovne strani so vneseni s pomočjo orodja »Mailings« in so povezani z datoteko »ZAPS TP podatki«.

1. NASLOVNA STRAN

|  |  |
| --- | --- |
|  | NAČRT ARHITEKTURE |
| INVESTITOR: | Jože DolarFinančna ulica 1, 1000 Ljubljana |
| NAZIV GRADNJE:  | Vila Marija |
| KRATEK OPIS GRADNJE: | gradnja novega večstanovanjskega objekta s komunalnimi priključki ter zunanjo ureditvijo |
| VRSTE GRADNJE: | nova gradnja |
| VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:  | IDZ |
| ŠTEVILKA PROJEKTA: | 2021-01  |
| DATUM IZDELAVE:  | Ljubljana, december 2021 |
| PROJEKTANT: | ARHITEKT d.o.o., Slovenska 100, 1000 Ljubljana |
|  |  |
|  |  |
| ODGOVORNA OSEBA PROJEKTANTA: | Anton Glavni |
| VODJA PROJEKTA: | Ana Pupedan, univ. dipl .inž. arh. |
| IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA: | ZAPS 1234 |
|  |  |
|  |  |

2. KAZALO VSEBINE NAČRTA ARHITEKTURE

 SPLOŠNI DEL

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | NASLOVNA STRAN |
| 2. | KAZALO VSEBINE  |

 TEHNIČNI DEL

|  |
| --- |
| TEKSTUALNI DEL |
| A. | TEHNIČNO POROČILO |
| GRAFIČNI DEL |
| B. | TEHNIČNI PRIKAZI |

# TEHNIČNO POROČILO

Vsebina tehničnega poročila

[1. Opis gradnje in njenih značilnosti 4](#_Toc81469131)

[1. 1. Namen posega 4](#_Toc81469132)

[1. 2. Opis lokacije z urbanističnimi podatki 4](#_Toc81469133)

[1. 3. Splošni opis arhitekturne zasnove in ureditve odprtih površin
z opisom usklajenosti s projektno nalogo 4](#_Toc81469134)

[2. Prikaz površin 5](#_Toc81469135)

[2. 1. Neto tlorisne površine 5](#_Toc81469136)

[2. 2. Bruto tlorisne površine 5](#_Toc81469137)

## Opis gradnje in njenih značilnosti

Opis gradnje in njenih značilnosti tako, da se pri nadaljnjem projektiranju, gradnji in uporabi objekta lahko zagotavlja izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev.

### Namen posega

Splošni opis posega predstavlja uvod za lažjo predstavo in razumevanje celote. Uvod naj bo kratek in jedrnat.

* Kratek opis posega (en odstavek)
* navedba glavnih in pripadajočih objektov
* opis lokacije objekta v geografskem smislu (ulica, kraj)
* kratek povzetek projektne naloge, kadar ni priložena

### Opis lokacije z urbanističnimi podatki

* urbanistični opis lokacije objekta (enota urejanja, območje namenske rabe, tipologija, varovalni pasovi, zavarovana območja) in zemljiškoknjižno ter katastrsko stanje (številka parcele, katastrska občina, lastništvo)
* opis obstoječega stanja zemljišča in navedba obstoječih objektov
* opis oznak posameznih objektov oz. delov objekta kot so prikazani v grafičnem delu (obvezno kadar gradnja zajema več objektov).

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

Kadar gre za gradnjo več objektov lahko vsak posamezen objekt opisujemo ločeno in napravimo podnaslov.

#### Opis obstoječega stanja objekta

(samo v primeru rekonstrukcije ali prizidave)

* opis namembnosti objekta
* opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah
* opis obstoječe konstrukcije
* opis komunikacij v objektu
* opis zunanje ureditve
* opis prometne ureditve

#### Opis novega stanja objekta

* opis konteksta, v katerem je objekt zgrajen
* tipologija predvidene zasnove objekta
* morfologija predvidene gradnje
* kompozicija, gabariti
* arhitekturne značilnosti (orientacija, vhod, osnovni ustroj objekta)
* groba razporeditev programov
* opis oblikovne podobe objekta.

#### Funkcionalna zasnova

* opis namembnosti objekta
* opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah
* opis komunikacij v objektu: dostopov in vhodov v objekt, vertikalnih komunikacij, dvigal...
* opis zunanje ureditve
* opis prometne ureditve (dovozi, dostopi, mirujoči promet).

#### Odprti prostor

Opis predvidene zasnove odprtega prostora (kadar ni obdelano v ločenem načrtu):

* opis obstoječega stanja (v primeru rekonstrukcije ali prizidave)
* opis posameznih elementov ureditve,
* opis predvidenih vplivov na okolje in morebitnih izravnalnih ukrepov ter prestavitev komunalnih vodov.

#### Komunalni priključki

* navedba predvidenih priključkov.

## Prikaz površin

Površine navedemo za vsak objekt posebej. V primeru rekonstrukcije ali prizidave navedemo obstoječe in novo stanje.

### Neto tlorisne površine

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| oznaka etaže | oznaka prostora | naziv prostora | površina (m2)  |
| K2 | AK2-SK-01 | garaža | 834,00 |
|  | AK2-SK-02 | shramba | 74,18 |
|   |   |   | 908,18 |
| K1 | AK1-SK-01 | garaža | 675,00 |
|  | AK1-SK-02 | pomožni prostor | 74,18 |
|  | AK1-SK-03 | sanitarije M | 22,50 |
|  | AK1-SK-04 | sanitarije Ž | 22,50 |
|  | AK1-P1-01 | skladišče | 25,00 |
|  | AK1-P2-01 | skladišče | 25,00 |
|  | AK1-S1-01 | shramba | 3,50 |
|  | AK1-S2-01 | shramba | 3,50 |
|  |   |   | 851,18 |
| 00 | A00-P1-01 | lokal | 235,00 |
|  | A00-P1-02 | sanitarije M | 24,00 |
|  | A00-P1-03 | sanitarije Ž | 27,00 |
|   |   |   | 286,00 |
| 01 | A01-P2-01 | vetrolov | 5,05 |
|  | A01-P2-02 | sprejemnica | 13,85 |
|  | A01-P2-03 | pisarna 1 | 25,33 |
|  | A01-P2-04 | pisarna 2 | 25,33 |
|  | A01-P2-05 | sejna soba | 30,34 |
|  | A01-P2-06 | sanitarije | 7,05 |
|  | A01-P2-07 | pisarna 3 | 25,33 |
|  | A01-P2-08 | pisarna 4 | 25,33 |
|  | A01-P2-09 | pisarna 5 | 25,33 |
|  | A01-P3-01 | sprejemnica | 13,85 |
|  | A01-P3-02 | pisarna 1 | 25,33 |
|  | A01-S1-01 | hodnik | 7,05 |
|  | A01-S1-02 | dnevni prostor | 25,33 |
|  | A01-S1-03 | spalnica | 13,85 |
|  | A01-S1-04 | kopalnica | 7,05 |
|   |   |   | 275,40 |
| 02 | A02-S2-01 | vhod, hodnik | 9,26 |
|  | A02-S2-02 | dnevna soba | 25,33 |
|  | A02-S2-03 | spalnica | 12,51 |
|   | A02-S2-04 | kopalnica | 7,05 |
|   |   |   | 54,15 |

### Bruto tlorisne površine

|  |  |
| --- | --- |
| **GLAVNI OBJEKT** | **0,00** |
| K2 | 0,00 |
| UPORABNA POVRŠINA | 0,00 |
| TEHNIČNA POVRŠINA | 0,00 |
| KOMUNIKACIJSKA POVRŠINA | 0,00 |
| K1 | 0,00 |
| UPORABNA POVRŠINA | 0,00 |
| TEHNIČNA POVRŠINA | 0,00 |
| KOMUNIKACIJSKA POVRŠINA | 0,00 |
| 00 | 0,00 |
| UPORABNA POVRŠINA | 0,00 |
| TEHNIČNA POVRŠINA | 0,00 |
| KOMUNIKACIJSKA POVRŠINA | 0,00 |
| 01 | 0,00 |
| UPORABNA POVRŠINA | 0,00 |
| TEHNIČNA POVRŠINA | 0,00 |
| KOMUNIKACIJSKA POVRŠINA | 0,00 |
| 02 | 0,00 |
| UPORABNA POVRŠINA | 0,00 |
| TEHNIČNA POVRŠINA | 0,00 |
| KOMUNIKACIJSKA POVRŠINA | 0,00 |

# OCENA STROŠKOV GRADNJE

V fazi IDZ se izdela ocena stroškov za gradnjo objekta na podlagi dejanskih stroškov gradnje že izvedenih primerljivih objektov z upoštevanjem gibanja cen na področju gradbenih storitev v času izdelave ocene stroškov. Ocena stroškov mora biti izdelana tako, da so stroški določeni vsaj do prve stopnje razčlenitve stroškov na stroškovne skupine (glej ST ZAPS 01:2021 Priloga 1).

# TEHNIČNI PRIKAZI

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 | TLORIS PRITLIČJA | 1:200 |
| 3 | TLORIS TIPIČNE ETAŽE | 1:200 |
| 6 | PREREZ A-A | 1:200 |
| 7 | PREREZ B-B | 1:200 |
| 8 | SEVERNA FASADA | 1:200 |
| 9 | JUŽNA FASADA | 1:200 |
| 10 | VZHODNA FASADA | 1:200 |
| 11 | ZAHODNA FASADA | 1:200 |