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:  | IDP |
| 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 PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | NAČRT ARHITEKTURE |
| 2. | NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ |
| 3. | NAČRT ELEKTRIČNIH INŠTELACIJ |
| 4. | NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ |
| 6. | NAČRT POŽARNE VARNOSTI |

3. KAZALO VSEBINE NAČRTA ARHITEKTURE

 SPLOŠNI DEL

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | NASLOVNA STRAN |
| 2. | KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE  |
| 3. | KAZALO POSAMEZNEGA DELA DOKUENTACIJE (NAČRTA, TEHNIČNEGA POROČILA) |

 TEHNIČNI DEL

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

# TEHNIČNO POROČILO

Vsebina tehničnega poročila

[1. Opis gradnje in njenih značilnosti 5](#_Toc81469892)

[1. 1. Namen posega 5](#_Toc81469893)

[1. 2. Opis lokacije z urbanističnimi podatki 5](#_Toc81469894)

[1. 3. Splošni opis arhitekturne zasnove in ureditve odprtih površin
z opisom usklajenosti s projektno nalogo 5](#_Toc81469895)

[2. Tehnične značilnosti predvidene gradnje 5](#_Toc81469896)

[2. 1. Glavni objekt A 6](#_Toc81469897)

[3. Prikaz površin 7](#_Toc81469898)

[3. 1. Neto tlorisne površine 7](#_Toc81469899)

[3. 2. Bruto tlorisne površine v skladu s SIST EN 9836 8](#_Toc81469900)

## 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).

## Tehnične značilnosti predvidene gradnje

Opis materialov v nadaljevanju naj bo definiran v tolikšni meri, da ne ovira razvoja projekta v kasnejših fazah, toda vendarle vsaj tolikšen, da se zagotovi zahtevane kvalitete (še ne dokončno izbranega) materiala. Zagotavljati mora ustrezen nivo tako v oblikovnem kot funkcionalnem smislu, projektant mora zagotoviti skladnost z veljavnimi predpisi in standardi.

Kadar gre za gradnjo več objektov, izdelamo za vsak posamezen objekt posebna poglavja, ali pa znotraj spodnjih poglavij izdelamo podpoglavja.

### Glavni objekt A

#### Konstrukcija

Splošni opis konstrukcijske zasnove objekta

* tip konstrukcije: klasična/armiranobetonska skeletna/montažna, AB/lesena/jeklena...,
* osnovne značilnosti,
* konstrukcijski raster

#### Streha

Splošni opis predvidene strehe objekta (hladna / topla, naklon, kritina ...)

#### Zunanje stene

Splošni opis tipa predvidene fasade objekta (kontaktna / prezračevana / sestavljena ...), upoštevanje zahtev toplotne izolacije in požarne varnosti

#### Zunanje stavbno pohištvo

Opis oken in vrat, upoštevanje zahtev toplotne izolacije, požarne in zvočne odpornosti.

#### Medetažne konstrukcije

Splošni opis medetažnih konstrukcij in značilnosti tlakov in stropov (opis vrste tlakov glede na namembnost prostorov, opis povoznih/pohodnih površin...).

#### Notranje stene

Splošni opis in značilnosti sten.

#### Strojne inštalacije

Opis predvidenih strojnih inštalacij in pripadajoče opreme

* posebnosti zahtev projektne naloge,
* osnovne rešitve sistemov (vodovod, kanalizacija, ogrevanje, prezračevanje, pohlajevanje),
* potrebni prostori
* določitev energetskih virov in načina priključevanja,
* potrebne vrste priključkov na infrastrukturo z oceno potrebne zmogljivosti, kapacitet, dimenzij, količin odpadne vode itd. (kot podlaga za izdelavo prikaza priključkov na infrastrukturo); kapacitete se oceni na podlagi podobnosti in normativov,

#### Električne inštalacije

Opis predvidenih električnih in telekomunikacijskih inštalacij in pripadajoče opreme

* posebnosti zahtev projektne naloge,
* osnovne rešitve sistemov,
* potrebni prostori
* določitev energetskih virov in načina priključevanja,
* potrebne vrste priključkov na infrastrukturo z oceno potrebne zmogljivosti, kapacitet, (kot podlaga za izdelavo prikaza priključkov na infrastrukturo); kapacitete se oceni na podlagi podobnosti in normativov,

#### Tehnologija

Opis tehnologij, v kolikor so predvidene v stavbi (npr. kuhinje) ali pa so stavbe namenjene tehnologiji (industrijske stavbe);

* izbira in opis tehnološkega postopka,
* okvirni grafični prikaz potrebnih prostorov za izvajanje tehnološkega procesa,
* kapaciteto priključkov na infrastrukturo,
* definiranje osnov za izdelavo drugih načrtov.

### Glavni objekt B

### Pripadajoči objekt a

### Odprti prostor

(kadar ni obdelano v ločenem načrtu, po potrebi se doda poglavja kot zgoraj)

Opis predvidene zasnove odprtega prostora:

* 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

Opis priključkov, predvidenih porab, kapacitet, merilnih mest in podobno.

##### Električni priključek

##### Telekomunikacijski priključek

##### Vodovodni priključek

##### Odvodnjavanje

##### Odpadne vode

##### Oskrba z energijo

##### Priključek na javno cesto

## Prikaz površin

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

### Neto tlorisne površine

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| oznaka etaže | oznaka samostojne enote | naziv samostojne enote | oznaka prostora | naziv prostora | površina (m2)  |
| K2 | SK | Skupni prostori | AK2-SK-01 | garaža | 834,00 |
|  |  |  | AK2-SK-02 | shramba | 74,18 |
|   |   |   |   |   | 908,18 |
| K1 | SK | Skupni prostori | 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 |
|  | P1 | Poslovni prostori P1 | AK1-P1-01 | skladišče | 25,00 |
|  | P2 | Poslovni prostori P2 | AK1-P2-01 | skladišče | 25,00 |
|  | S1 | Stanovanje S1 | AK1-S1-01 | shramba | 3,50 |
|  | S2 | Stanovanje S2 | AK1-S2-01 | shramba | 3,50 |
|  |  |  |   |   | 851,18 |
| 00 | P1 | Poslovni prostori P1 | A00-P1-01 | lokal | 235,00 |
|  |  |  | A00-P1-02 | sanitarije M | 24,00 |
|  |  |  | A00-P1-03 | sanitarije Ž | 27,00 |
|   |  |   |   |   | 286,00 |
| 01 | P2 | Poslovni prostori P2 | 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 |
|  | P3 | Poslovni prostori P3 | A01-P3-01 | sprejemnica | 13,85 |
|  |  |  | A01-P3-02 | pisarna 1 | 25,33 |
|  | S1 | Stanovanje S1 | 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 | S2 | Stanovanje S2 | 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 v skladu s SIST EN 9836

|  |  |
| --- | --- |
| **GLAVNI OBJEKT** | **0,00** |
| UPORABNA POVRŠINA | 0,00 |
| a) Z VSEH STRANI ZAPRTE DO POLNE VIŠINE IN V CELOTI POKRITE POVRŠINE | 0,00 |
| 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe | 0,00 |
| 12112 Gostilne, restavracije, točilnice | 0,00 |
| 12301 Trgovske stavbe | 0,00 |
| … | 0,00 |
| b) DELOMA ZAPRTE IN V CELOTI POKRITE POVRŠINE | 0,00 |
| 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe | 0,00 |
| 12112 Gostilne, restavracije, točilnice | 0,00 |
| 12301 Trgovske stavbe | 0,00 |
| … | 0,00 |
| c) Z ELEMENTI OBDANE IN NE POKRITE POVRŠINE | 0,00 |
| 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe | 0,00 |
| 12112 Gostilne, restavracije, točilnice | 0,00 |
| 12301 Trgovske stavbe | 0,00 |
| … | 0,00 |
| TEHNIČNA POVRŠINA | 0,00 |
| a) Z VSEH STRANI ZAPRTE DO POLNE VIŠINE IN V CELOTI POKRITE POVRŠINE | 0,00 |
| 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe | 0,00 |
| 12112 Gostilne, restavracije, točilnice | 0,00 |
| 12301 Trgovske stavbe | 0,00 |
| … | 0,00 |
| b) DELOMA ZAPRTE IN V CELOTI POKRITE POVRŠINE | 0,00 |
| 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe | 0,00 |
| 12112 Gostilne, restavracije, točilnice | 0,00 |
| 12301 Trgovske stavbe | 0,00 |
| … | 0,00 |
| c) Z ELEMENTI OBDANE IN NE POKRITE POVRŠINE | 0,00 |
| 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe | 0,00 |
| 12112 Gostilne, restavracije, točilnice | 0,00 |
| 12301 Trgovske stavbe | 0,00 |
| … | 0,00 |
| KOMUNIKACIJSKA POVRŠINA | 0,00 |
| a) Z VSEH STRANI ZAPRTE DO POLNE VIŠINE IN V CELOTI POKRITE POVRŠINE | 0,00 |
| 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe | 0,00 |
| 12112 Gostilne, restavracije, točilnice | 0,00 |
| 12301 Trgovske stavbe | 0,00 |
| … | 0,00 |
| b) DELOMA ZAPRTE IN V CELOTI POKRITE POVRŠINE | 0,00 |
| 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe | 0,00 |
| 12112 Gostilne, restavracije, točilnice | 0,00 |
| 12301 Trgovske stavbe | 0,00 |
| … | 0,00 |
| c) Z ELEMENTI OBDANE IN NE POKRITE POVRŠINE | 0,00 |

# PRORAČUN STROŠKOV GRADNJE

V fazi IDP se izdela proračun stroškov, s katerim se določi stroške za izvedbo GOI del za stavbe, ureditev odprtega prostora in komunalno opremljanje ter za izdelavo notranje opreme. Stroški morajo biti ločenih po fazah gradnje in stroškovnih skupinah. Proračun stroškov se izdela na podlagi idejnega projekta na podlagi okvirnih izračunov količin po posameznih ključnih gradbenih elementih z upoštevanjem povprečnih cen njihove izvedbe v času izdelave proračuna stroškov. Proračun stroškov gradnje mora biti izdelan tako, da so stroški določeni vsaj do druge stopnje razčlenitve stroškov glede na stroškovne skupine (glej ST ZAPS 01:2021 Priloga 1).

# TEHNIČNI PRIKAZI

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | TLORIS TEMELJEV IN KANALIZACIJE  | 1:50 |
| 2 | TLORIS PRITLIČJA | 1:50 |
| 3 | TLORIS TIPIČNE ETAŽE | 1:50 |
| 4 | TLORIS OSTREŠJA | 1:50 |
| 5 | TLORIS STREHE | 1:50 |
| 6 | PREREZ A-A | 1:50 |
| 7 | PREREZ B-B | 1:50 |
| 8 | SEVERNA FASADA | 1:50 |
| 9 | JUŽNA FASADA | 1:50 |
| 10 | VZHODNA FASADA | 1:50 |
| 11 | ZAHODNA FASADA | 1:50 |
| 12 | … | 1:50 |