

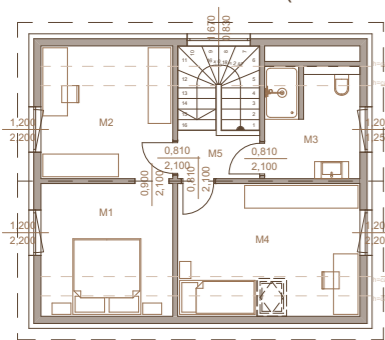


TIPOLOGIJE NADOMESTITVENIH STANOVANJSKIH STAVB
- POPLAVE 2023

ENOSTANOVANJSKA STAVBA ZA TRIČLANSKO GOSPODINJSTVO ZA SAVINJSKO REGIJO

VZ315

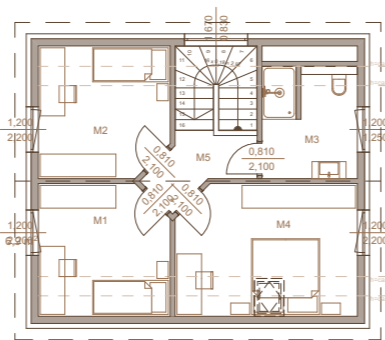
TLORIS MANSARDE (M 1:200)



HIŠA SE PRILAGODI POTREBAM DRUŽINE.
Mansarda se z majhnimi posegi prilagodi rasti družine.

M1 spalnica	10,4 m ²
M2 garderoba/delovna s.	10,4 m ²
M3 kopalnica	7,0 m ²
M4 otroška soba	14,3 m ²
M5 hodnik s stopniščem	6,1 m ²
neto mansarda	48,2 m ²
neto P+M	105,8 m ²

TLORIS MANSARDE - PREDELAVA (M 1:200)

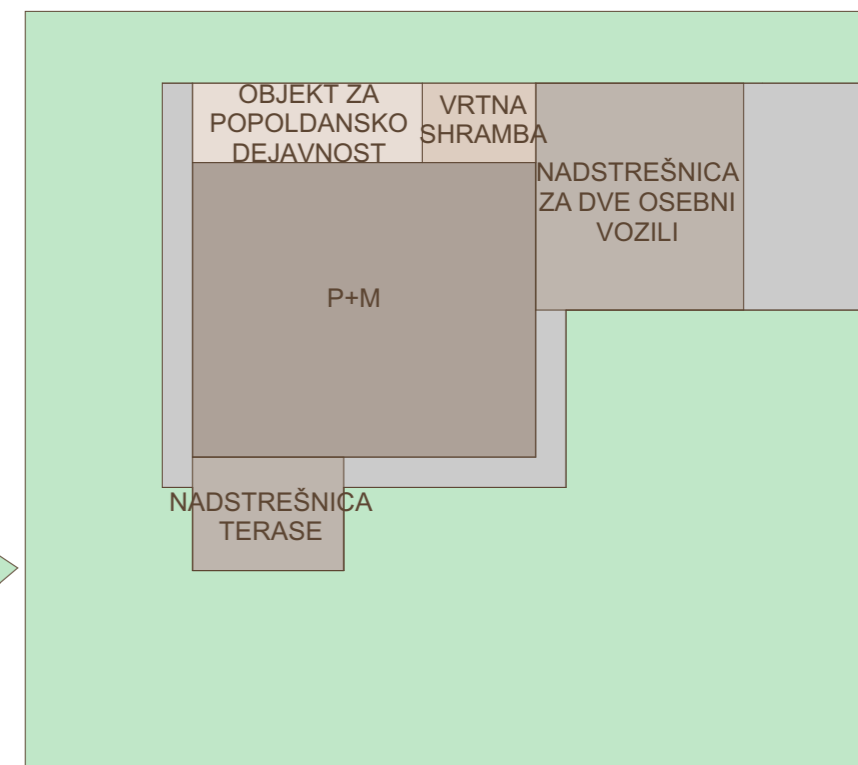
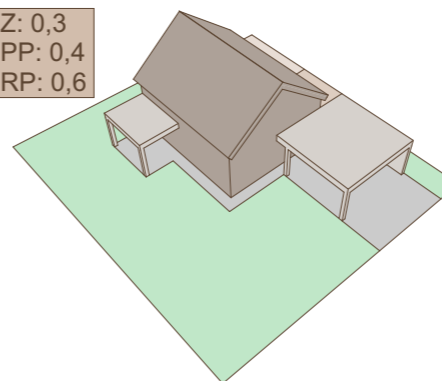


M1 spalnica	9,9 m ²
M2 garderoba/delovna s.	9,9 m ²
M3 kopalnica	7,0 m ²
M4 otroška soba	13,9 m ²
M5 hodnik s stopniščem	7,4 m ²
neto mansarda	48,1 m ²
neto P+M	105,3 m ²

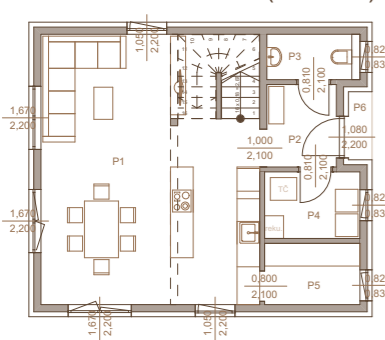
DELEŽI POVRŠIN GPS IN FAKTORJI IZKORIŠČENOSTI

Velikost gradbene parcele	450 m ²
Bruto tlorisna površina etaže stanovanjske stavbe	70,7 m ²
Etažnost	P+M
Bruto tlorisna površina nadstrešnice terase	12,0 m ²
Bruto tlorisna površina nadstrešnice za 2 os. vozili	33,0 m ²
Bruto tlorisna površina vrtno shrambo	6,3 m ²
Bruto tlorisna površina objekta za po. dejavnost	12,8 m ²

FZ: 0,3
FPP: 0,4
FRP: 0,6

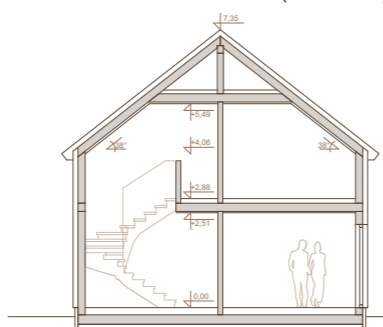


TLORIS PRITLIČJA (M 1:200)

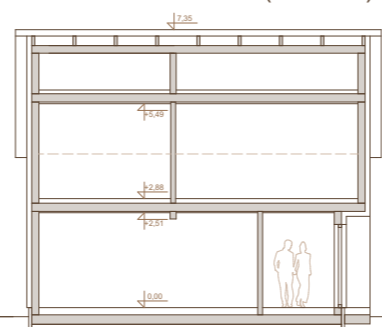


P1 kuhinja, jedilnica, dnevna soba in stopnišče	41,3 m ²
P2 vhod z garderobo	4,0 m ²
P3 dnevni wc	2,7 m ²
P4 tehnični prostor	4,4 m ²
P5 shramba	4,1 m ²
P6 pokriti vhod	1,1 m ²
neto pritličje	57,6 m ²

PREČNI PREREZ (M 1:200)



VZDOLŽNI PREREZ (M 1:200)



FASADA SEVER (M 1:200)



FASADA JUG (M 1:200)



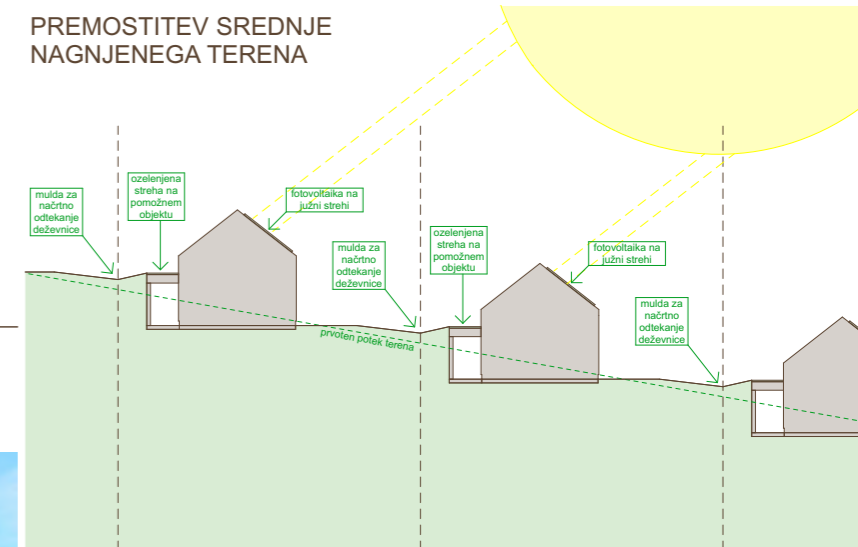
FASADA VZHOD (M 1:200)



FASADA ZAHOD (M 1:200)



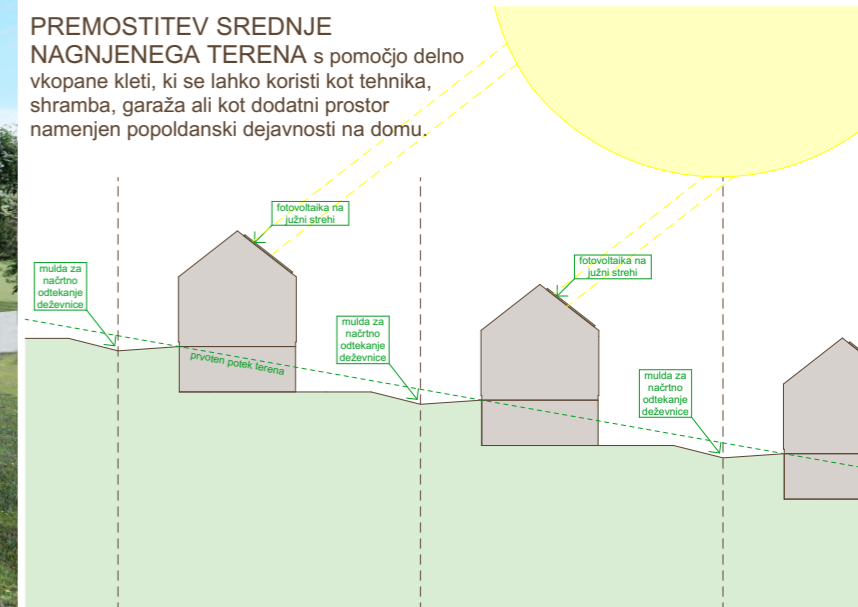
PREMOSTITEV SREDNJE NAGNjenega TERENA



SODOBNA INTERPRETACIJA TRADICIONALNIH ZNAČILNOSTI STAVBARSTVA SAVINJSKE REGIJE



PREMOSTITEV SREDNJE NAGNjenega TERENA s pomočjo delno vkopane kleti, ki se lahko koristi kot tehnika, shramba, garaža ali kot dodatni prostor namenjen popoldanski dejavnosti na domu.

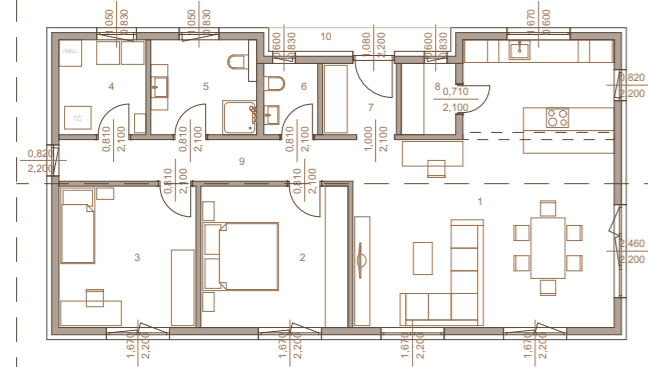


ENOSTANOVANJSKA STAVBA ZA TRIČLANSKO GOSPODINJSTVO ZA KOROŠKO REGIJO

ENOSTANOVANJSKA STAVBA ZA TRIČLANSKO GOSPODINJSTVO ZA ŠKOFJE LOŠKO REGIJO

VZ315

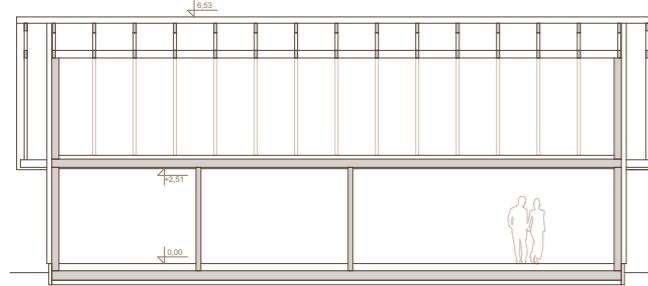
TLORIS PRITLIČJA (M 1:200)



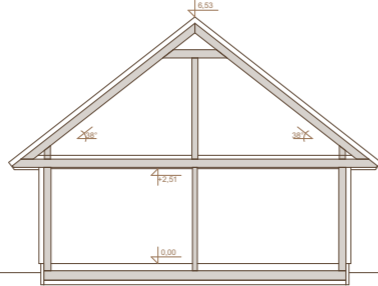
1 kuhinja, jedilnica in dnevna soba	44,9 m ²
2 spalnica	14,5 m ²
3 otroška soba	13,6 m ²
4 tehnični prostor	5,8 m ²
5 kopalnica	6,8 m ²
6 dnevi wc	2,7 m ²
7 vhod z garderobo	3,8 m ²
8 shramba	2,7 m ²
9 hodnik	8,7 m ²
10 pokriti vhod	3,0 m ²
neto pritličje	106,5 m²



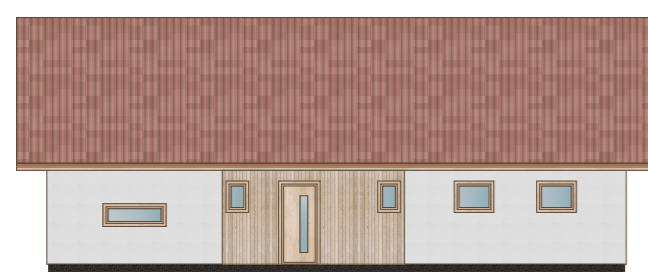
VZDOLŽNI PREREZ (M 1:200)



PREČNI PREREZ (M 1:200)



FASADA SEVER (M 1:200)



FASADA VZHOD (M 1:200)



FASADA JUG (M 1:200)



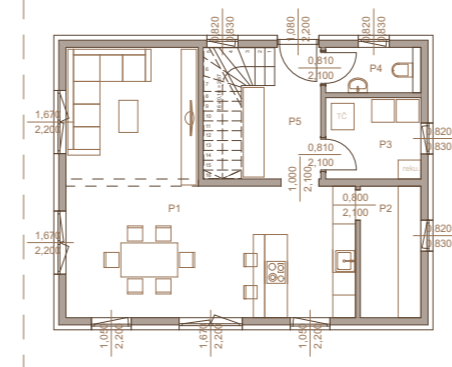
FASADA ZAHOD (M 1:200)



SODOBNA INTERPRETACIJA TRADICIONALNIH ZNAČILNOSTI STAVBARSTVA KOROŠKE REGIJE

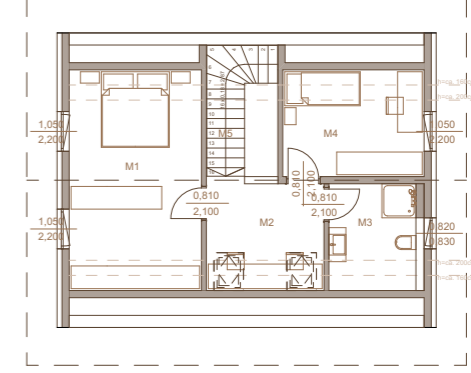


TLORIS PRITLIČJA (M 1:200)



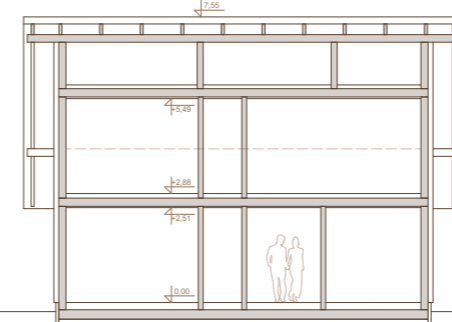
P1 kuhinja, jedilnica in dnevna soba	39,4 m ²
P2 shramba	5,7 m ²
P3 tehnični prostor	5,4 m ²
P4 dnevi wc	2,8 m ²
P5 vhod z garderobo in stopniščem	10,8 m ²
neto pritličje	64,1 m²

TLORIS MANSARDE (M 1:200)

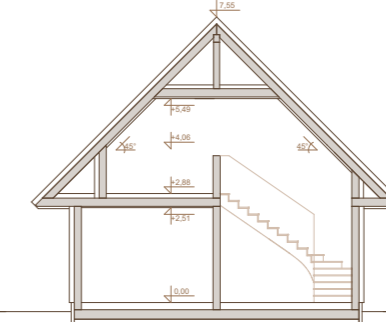


M1 spalnica z garderobo	17,6 m ²
M2 delovni kotiček	7,7 m ²
M3 kopalnica	5,6 m ²
M4 otroška soba	9,1 m ²
M5 stopnice	2,5 m ²
neto mansarda	42,5 m²
neto P+M	106,6 m²

VZDOLŽNI PREREZ (M 1:200)



PREČNI PREREZ (M 1:200)



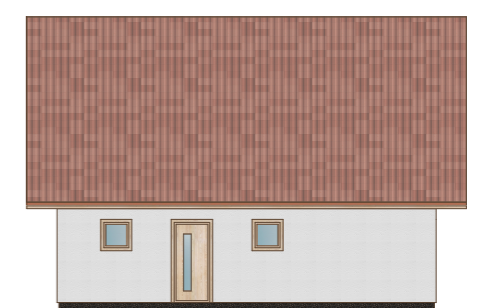
FASADA ZAHOD (M 1:200)



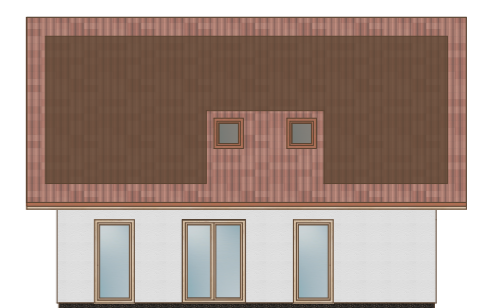
FASADA VZHOD (M 1:200)



FASADA SEVER (M 1:200)



FASADA JUG (M 1:200)

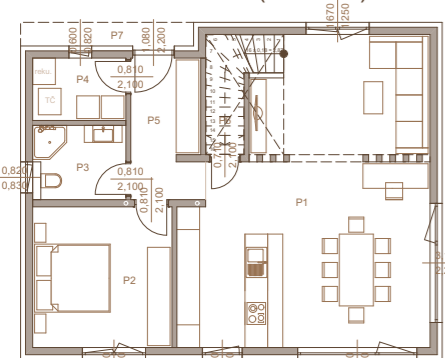


SODOBNA INTERPRETACIJA TRADICIONALNIH ZNAČILNOSTI STAVBARSTVA ŠKOFJE LOŠKE REGIJE



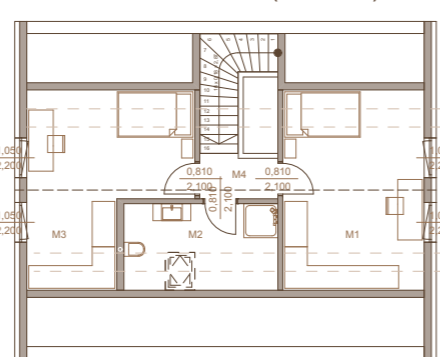
ENOSTANOVANJSKA STAVBA ZA ŠTIRIČLANSKO GOSPODINJSTVO ZA SAVINJSKO REGIJO

TLORIS PRITLIČJA (M 1:200)



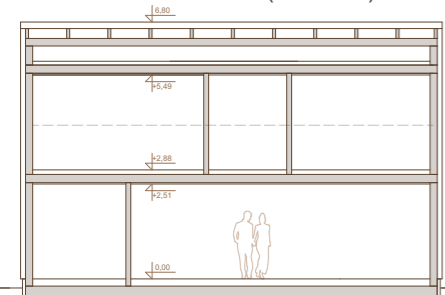
P1 kuhinja, jedilnica in dnevna soba	46,9 m ²
P2 spalnica	13,7 m ²
P3 kopalnica	4,6 m ²
P4 tehnični prostor	4,1 m ²
P5 vhod z garderobo	6,9 m ²
P6 shramba	2,1 m ²
P7 pokriti vhod	2,9 m ²
neto pritličje	81,2 m²

TLORIS MANSARDE (M 1:200)

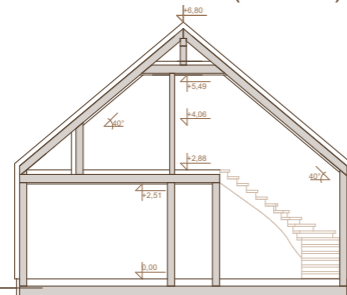


M1 otroška soba 1	16,1 m ²
M2 kopalnica	7,3 m ²
M3 otroška soba 2	15,1 m ²
M4 hodnik s stopniščem	3,5 m ²
neto mansarda	42,0 m²
neto P+M	123,2 m²

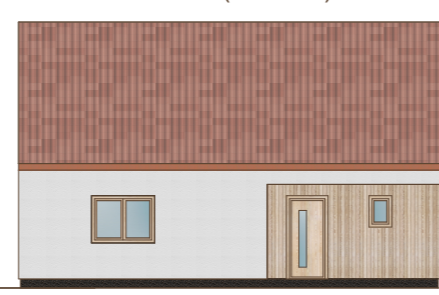
VZDOLŽNI PREREZ (M 1:200)



PREČNI PREREZ (M 1:200)



FASADA SEVER (M 1:200)



FASADA JUG (M 1:200)



FASADA VZHOD (M 1:200)



FASADA ZAHOD (M 1:200)



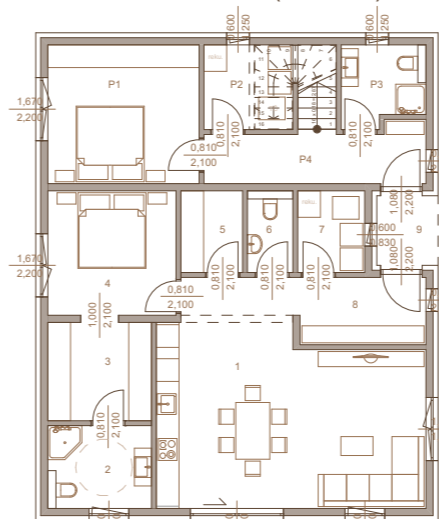
SODOBNA INTERPRETACIJA TRADICIONALNIH ZNAČILNOSTI STAVBARSTVA SAVINJSKE REGIJE



STAVBA S STANOVANJEM ZA STAREJŠI PAR IN TRIČLANSKO GOSPODINJSTVO ZA SAVINJSKO REGIJO

VZ315

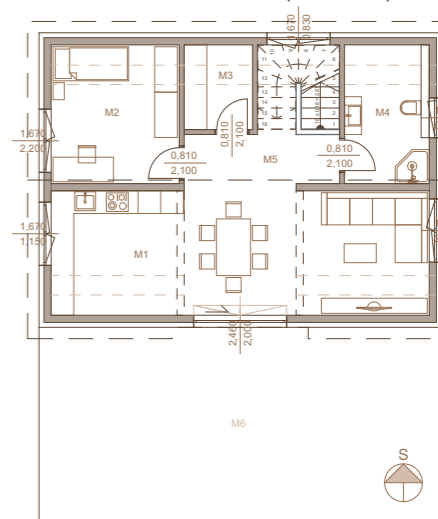
TLORIS PRITLIČJA (M 1:200)



P1 spalnica	14,9 m ²
P2 tehnika	5,3 m ²
P3 dnevni wc/kopalnica	4,3 m ²
P4 vhod, hodnik in del stopnišča	10,5 m ²
neto pritličje	35,0 m²

1 kuhinja, jedilnica in dnevna soba	33,1 m ²
2 kopalnica	5,8 m ²
3 garderoba	7,1 m ²
4 spalnica	11,4 m ²
5 shramba	3,5 m ²
6 dnevni wc	2,3 m ²
7 tehnični prostor	3,8 m ²
8 vhod z garderobo in hodnik	9,1 m ²
9 skupen pokriti vhod	3,0 m ²
neto stanovanje za starejši par	79,1 m²

TLORIS MANSARDE (M 1:200)



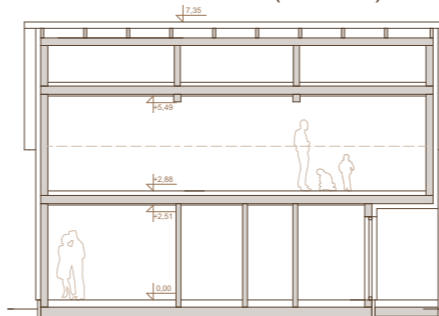
M1 kuhinja, jedilnica in dnevna soba	29,7 m ²
M2 otroška soba	10,6 m ²
M3 shramba	3,1 m ²
M4 kopalnica	6,6 m ²
M5 hodnik s stopniščem	9,0 m ²
neto pritličje	59,0 m²
M6 sončna terasa	54,4 m ²

neto P+M za tričlansko gospodinjstvo 94,0 m²

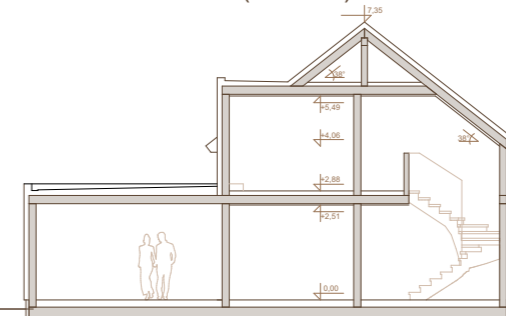
neto P za starejši par 79,1 m²

skupaj neto 173,1 m²

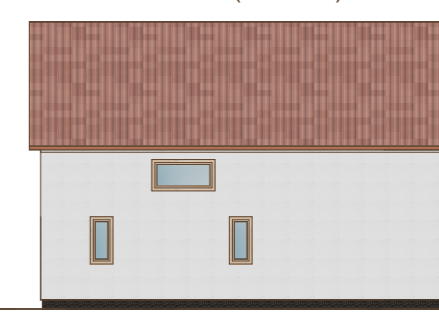
VZDOLŽNI PREREZ (M 1:200)



PREČNI PREREZ (M 1:200)



FASADA SEVER (M 1:200)



FASADA JUG (M 1:200)



FASADA VZHOD (M 1:200)



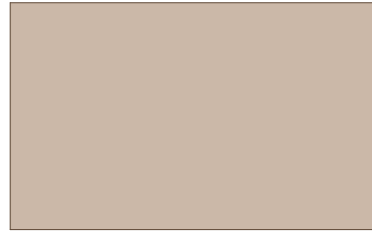
FASADA ZAHOD (M 1:200)



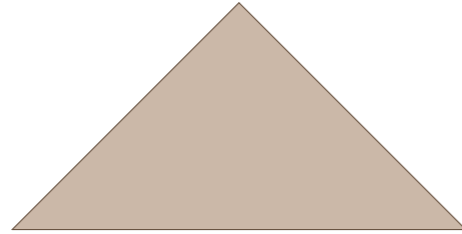
SODOBNA INTERPRETACIJA TRADICIONALNIH ZNAČILNOSTI STAVBARSTVA SAVINJSKE REGIJE



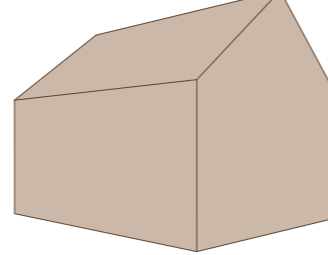
PODOLGOVATA Tlorisna ZASNOVA



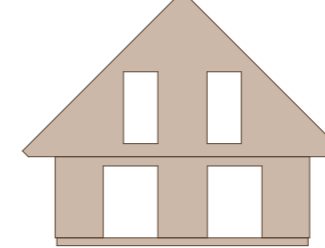
STRMA SIMETRIČNA DVOKAPNICA



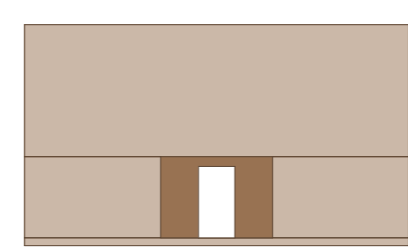
PRITLIČNA ali MANSARDNA GRADNJA



SIMETRIČNA ZASNOVA



POUDARJEN VHOD



ANALIZA POTENCIALNE LOKACIJE

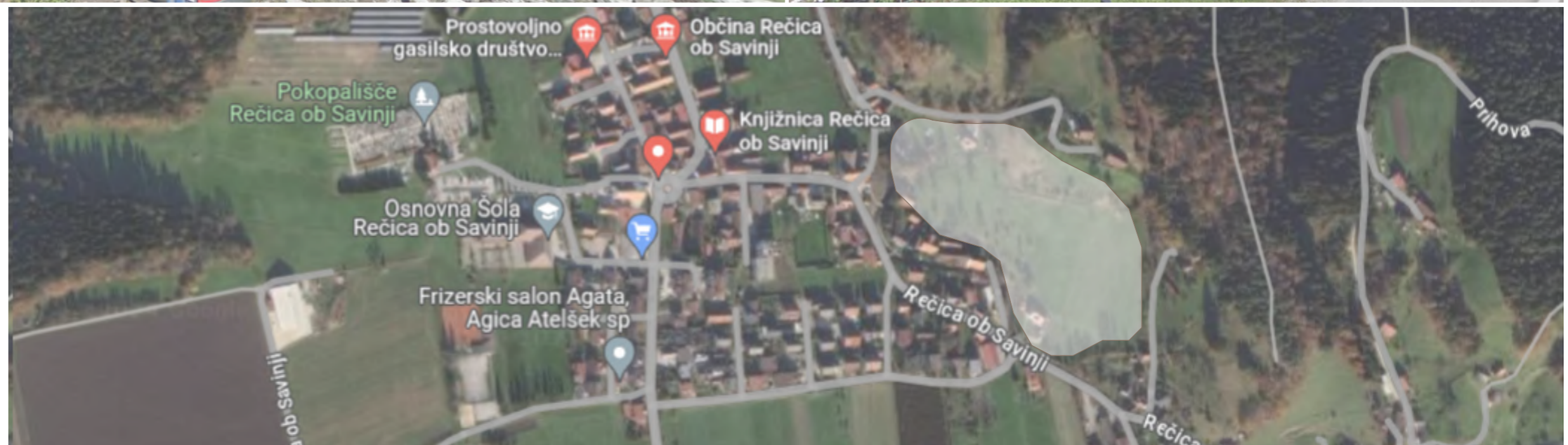


- Med robom naselja in gozdnim robom,
- rahlo nagnjen teren, teren se vzpenja proti severo-vzhodu,
- enostaven dostop,
- mirna lokacija, brez večjih industrijskih obratov,
- v bližini osnovne šole, knjižnice, občinske stavbe, pošte, zobozdravnika.

Značilnosti okoliških objektov:

- P+M,
- podolgovata tlorisna zasnova,
- strme simetrične dvokapnice,
- s frčadami ali strešnimi okni,
- rdeča ali rjava barva strehe,
- leseno stavbno pohištvo,
- vhodna fasada vidna s ceste,
- uporabljeni materiali: omet (fasada) - opeka (streha) - les (napušči in stavbno pohištvo).

Premostitev višinske razlike terena s pomočjo kleti ali terasaste izravnave gradbene parcele.





TEHNIČNO POROČILO ZA ENOSTANOVANJSKO STAVBO ZA TRIČLANSKO GOSPODINJSTVO ZA SAVINSJSKO REGIJO

VZ315

1. Izhodišča in splošni opis arhitekturne zasnove

Idejna zasnova je posledica kombinacije arhitekturnih značilnosti Savinjske regije, racionalne tlorisne razporeditve, enostavne širitve oz. preoblikovanja objekta (hiša raste z družino) ter optimizaciji stroškov.

2. Lokacija

Lokacija za umestitev še ni znana. Ena izmed potencialnih lokacij se nahaja v Občini Rečica ob Savinji. Teren je v rahlem naklonu. V okolici obravnavanih parcel se nahajajo stanovanjske stavbe.

3. Funkcionalna zasnova

Skladno z veljavno Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost je predvidena nova gradnja manj zahtevnega objekta - enostanovanjskega objekta.

Predvidena je novo gradnja enostanovanjske hiše s parkirnimi površinami urejenimi znotraj meja obravnavane parcele. Za predviden enostanovanjski objekt se predvidi zadostno število parkirnih mest na funkcionalnem zemljišču objekta na parceli investitorja in sicer 2PM pred predvidenim objektom.

Do obravnavane zemljiške parcele bo zagotovljen trajen dovoz oziroma dostop iz državne ceste.

Predviden objekt bo pravokotne oblike, max. tlorisnih dimenzij 9,08 m x 7,79 m, etažnosti P+M. Streha objekta bo simetrična dvokapnica, naklona 38°.

Programska zasnova:

Predvideni stanovanjski objekt bo namenjen dnevnim bivalnim ter spalnim funkcijam. V pritličju objekta se nahaja pokrit podest pred vhodom, vhod, utility, dnevni wc, shramba ter bivalni prostor. V mansardi, kamor vodi notranje stopnišče, se nahaja spalnica, garderobna soba z delovnim koticom, otroška soba, kopalnica in hodnik.

4. Splošni podatki o objektu

Skladno z veljavno Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost je predvidena nova gradnja manj zahtevnega objekta - enostanovanjskega objekta. Klasifikacija enostanovanjske hiše po CC-SI uvršča predvideno novogradnjo v skupino 11100, enostanovanjske stavbe.

5. Tabela numeričnih podatkov

NETO POVRŠINE STAVBE	DOSEŽENE NETO POVRŠINE STAVBE
ENOSTANOVANJSKA STAVBA - 3 ČLANSKO GOSPODINJSTVO - SAVINJSKA REGIJA	

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2	ETAŽA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
A	Bivalni prostori							
A-1	Kuhinja	10	1	10	pritličje	11,7	1	11,7
A-2	Jedilnica	10	1	10	pritličje	12,5	1	12,5
A-3	Dnevna soba	28	1	28	pritličje	14,7	1	14,7
B	Pomožni prostori							
B-1	vetrolov	3	1	3	pritličje	4	1	4
B-2	hodnik	4	1	4	mansarda	6,1	1	6,1
B-3	shramba	3	1	3	pritličje	4,1	1	4,1
B-4	stopnišče	4	1	4	pritličje	2,4	1	2,4
B-5	dnevni wc	2	1	2	pritličje	2,7	1	2,7
B-6	tehnični prostor	5	1	5	pritličje	4,4	1	4,4
B-7	pokriti vhod				pritličje	1,1	1	1,1
C	Spalni prostori							
C-1	kopalnica	5	1	5	mansarda	7	1	7
C-2	spalnica	18	1	18	mansarda	10,4	1	10,4
C-3	otroška soba	13	1	13	mansarda	14,3	1	14,3
C-4	garderoba/delovna soba		1	0	mansarda	10,4	1	10,4
	SKUPAJ NETO		13	105			14	105,8
	SKUPAJ BRUTO							139,4

6. Tehnične značilnosti predvidene gradnje

6.1. Konstrukcija

Predviden objekt je zasnovan tako za montažno kot klasično gradnjo.

Horizontalne konstrukcijske elemente predstavlja armiranobetonska temeljna plošča, debeline 25 cm in montažna ali armiranobetonska stropna plošča pritličja.

Ostrešje predvidenega objekta bo leseno.

6.2. Finalna obdelava

Tla

Tlaki v objektu so skladni z namembnostjo prostorov (keramika/parket). V vlažnih prostorih se izvede talna in stenska obloga iz keramike.

Fasada

Fasada objekta bo obdana z zaključnim fasadnim slojem - ometom. Omet bo v svetli (beli) barvi. Za poudarke se priporoča izvedba z leseno macesnovo fasadno oblogo.

Notranje stene

Suhomontažne stene iz mavčno-kartonskih plošč bodo kitane ter barvane. V mokrih prostorih morajo biti plošče vodoodporne.

Stropovi

Strop pritličja in mansarde bo montažen ali armiranobetonski, končna obloga iz mavčno-kartonskih plošč, ki bodo kitane ter barvane. V mokrih prostorih morajo biti plošče vodoodporne.

Stavbno pohištvo

V notranjih prostorih se izvede leseno stavbno pohištvo (vrata), notranja vrata so tipska. Okna bodo predvidoma PVC izvedbe (ugodnejša rešitev), priporoča pa se vgradnja lesenega stavbnega pohištva. Priporoča se vgradnja zunanjih senčil, integriranih v fasado (podometne omarice).

7. Izvedba instalacij

Podane so samo osnovne značilnosti izvedbe.

7.1. Splošno

Do obravnavane zemljiške parcele bo zagotovljen trajen dovoz oziroma dostop iz državne ceste.

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Objekt bo priključen na javno elektroenergetsko omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Objekt bo priključen na javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Meteorne vode iz strehe se bodo preko vodotesne meteorne kanalizacije in peskolovov odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja.

Površinske vode iz utrjenih povoznih površin se bodo odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja. Površinske vode se bodo odvajale tako, da ne bodo odtekale na javno površino. Povozne in manipulativne površine bodo utrjene.

7.2. Strojne inštalacije

Voda

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Kanalizacija

Objekt bo priključen na javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Meteorna kanalizacija

Meteorne vode iz strehe se bodo preko vodotesne meteorne kanalizacije in peskolovov odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja.

Površinske vode iz utrjenih povoznih površin se bodo odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja. Površinske vode se bodo odvajale tako, da ne bodo odtekale na javno površino. Povožne in manipulativne površine bodo utrjene.

Ostali komunalni vodi

Na območju predvidene novogradnje potekajo naslednji komunalni in energetski vodi:

- vodovodno omrežje
- telekomunikacijsko omrežje
- kanalizacijsko

V primeru posega v varovalni pas posameznega komunalnega ali energetskega voda je pred pričetkom del potrebno izvesti trasiranje in zakoličbo voda, dela pa izvajati v skladu z navodili mnenje dajalca.

Ogrevanje

Predvideno je ogrevanje na toplotno črpalko tipa zrak-voda.

Prezračevanje

Predvideno je umetno prezračevanje z rekuperacijo.

7.3. Elektro inštalacije

Predviden stanovanjski objekt bo priključen na javno elektroenergetsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

Izvede se predpriprava za sončno elektrarno na strehi hiše. V primeru soglasja za priključitev sončne elektrarne na elektrodistribucijsko omrežje se priporoča montaža sončne elektrarne za samooskrbo.

8. Zunanja ureditev

Do obravnavane zemljiške parcele bo zagotovljen trajen dovoz oziroma dostop iz državne ceste.

Za predviden enostanovanjski objekt in njegovo obratovanje se predvidi zadostno število parkirnih mest na funkcionalnem zemljišču objekta na parceli investitorja in sicer 2 PM. Povožne in manipulativne površine bodo utrjene.

9. Izpolnjevanje bistvenih zahtev**9.1. Mehanska odpornost**

Obravnavan objekt bo zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

9.2. Protipožarno varstvo

V objektu je predviden izključno stanovanjski program, kar pomeni nizko stopnjo požarne ogroženosti.

9.3. Higijenska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice

Predvideni objekt ne bo povzročal škodljivih emisij sevanja, strupenih plinov, nevarnih delcev, onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal, preprečeno bo napačno odstranjevanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov in ne bo povzročal povečanje prisotnosti vlage v objektih ali na površinah v svoji okolici.

Varovanje zraka

Predvideni stanovanjski program sodi v mirno in čisto dejavnost, zato s stališča hrupa in varovanja zraka ni pričakovati nobenih vplivov. Fasada bo ustrezno toplotno in zvočno izolirana. S tem so manjše toplotne izgube in manjša poraba energenta za ogrevanje. Predviden poseg ne bo vplival na kvaliteto oz. onesnaženje zraka v okolici. Zanimarjive so tudi emisije v zrak zaradi odvozov in dovozov osebnih vozil lastnika in obiskovalcev.

Določene emisije trdnih delcev v zrak in hrup gradbene mehanizacije bosta prisotna oziroma povečana le v času gradnje.

Varstvo vodnih virov

Onesnaževanje tal z odpadno vodo je onemogočeno s priključitvijo objekta na javno kanalizacijsko omrežje. Meteorna voda s strešin bo ponikala preko peskolov izven vplivnih območij povoznih površin v podtalje. Utrjene povozne površine bodo obrobline z robniki, voda bo kanalizirana v podtalje.

Zaradi predvidene gradnje ocenjujem, da tako med gradnjo kot med uporabo objekta ne bo prišlo do onesnaževanja tal in podtalne vode v okolici predvidenega posega.

Varstvo naravne in kulturne dediščine

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznolikost. Z gradnjo se ne posega v območje gozda.

Odstranjevanje odpadkov

Pri dejavnosti ne nastajajo nevarni odpadki, ki bi vplivali na onesnaženje okolja. Odpadke odvaža javno komunalno podjetje. Predvideno je zbirno mesto s tipskimi kontejnerji na SV strani zemljiške parcele.

Osončenje

Naravna osvetlitev objekta je zagotovljena iz večih strani neba. Predmetni objekt z vplivom osenčenja nima bistvenega vpliva na sosednje nepremičnine, zato dodatni ukrepi niso potrebni.

9.4. Varstvo pred hrupom

Objekt je lociran v območju stanovanjske gradnje. S svojim programom ne predstavlja motnje v okolju. Za ustrezno omejevanje ogrožanje zdravja in zagotavljanje sprejemljivih možnosti za spanje, počitek in delo uporabnikov v objektu, je v predvidenem objektu zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa.

9.5. Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

Ob upoštevanju podnebnih razmer in zagotavljanju ustreznega toplotnega ugodja za bivanje in delo ljudi v objektih bo zagotovljena učinkovita raba energije.

9.6. Varnost pri uporabi

Predvidena gradnja z ustreznimi ukrepi ne predstavlja bistvenega vpliva na varnost pri uporabi nepremičnin v okolici. Vse zunanje površine bodo obdelane tako, da bo možnost padca ali zdrsa minimalna. Za preprečevanje padcev se predvidijo ograje na stopniščih. Nujno je redno vzdrževanje objekta. Vse morebitne poškodbe na objektu je potrebno sanirati.

10. Ocena investicije

Ocena investicije je narejena na predvidenih stroških. Ocena investicije vključuje izkop za temeljno ploščo ter nasutje ca. 100 cm, AB ploščo debeline 25 cm, hišo do gradbene faze ključ v srednjem cenovnem razredu. Vključena je centralna rekuperacija ter predpriprava za sončno elektrarno na strehi hiše. Brez projektne dokumentacije.

OCENA INVESTICIJE*			
	OCENJENA VREDNOST BREZ DDV (€)	DDV (9,5%)	SKUPAJ (€)
ENOSTANOVANJSKA 3 ČLANSKO GOSPODINJSVO - SAVINJSKA REGIJA	185.000,00	17.575,00	202.575,00

TEHNIČNO POROČILO ZA ENOSTANOVANJSKO STAVBO ZA TRIČLANSKO GOSPODINJSTVO ZA KOROŠKO REGIJO

VZ315

1. Izhodišča in splošni opis arhitekturne zasnove

Idejna zasnova je posledica kombinacije arhitekturnih značilnosti Koroške regije, racionalne tlorisne razporeditve, enostavne širitve oz. preoblikovanja objekta (hiša raste z družino) ter optimizaciji stroškov.

2. Lokacija

Lokacija za umestitev še ni znana.

3. Funkcionalna zasnova

Skladno z veljavno Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost je predvidena nova gradnja manj zahtevnega objekta - enostanovanjskega objekta.

Predvidena je novo gradnja enostanovanjske hiše s parkirnimi površinami urejenimi znotraj meja obravnavane parcele. Za predviden enostanovanjski objekt se predvidi zadostno število parkirnih mest na funkcionalnem zemljišču objekta na parceli investitorja in sicer 2PM pred predvidenim objektom.

Do obravnavane zemljiške parcele bo zagotovljen trajen dovoz oziroma dostop iz državne ceste.

Predviden objekt bo pravokotne oblike, max. tlorisnih dimenzij 15,33 m x 8,25 m, etažnosti P. Streha objekta bo simetrična dvokapnica, naklona 38°.

Programska zasnova:

Predvideni stanovanjski objekt bo namenjen dnevnim bivalnim ter spalnim funkcijam. V pritličju objekta se nahaja pokrit podest pred vhodom, vhod, dnevni wc, bivalni prostor, shramba, spalnica, otroška soba, kopalnica, utility in hodnik.

4. Splošni podatki o objektu

Skladno z veljavno Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost je predvidena nova gradnja manj zahtevnega objekta - enostanovanjskega objekta. Klasifikacija enostanovanjske hiše po CC-SI uvršča predvideno novogradnjo v skupino 11100, enostanovanjske stavbe.

5. Tabela numeričnih podatkov

NETO POVRŠINE STAVBE	DOSEŽENE NETO POVRŠINE STAVBE
ENOSTANOVANJSKA STAVBA - 3 ČLANSKO GOSPODINJSTVO - KOROŠKA REGIJA	

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2	ETAŽA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
A	Bivalni prostori							
A-1	Kuhinja	10	1	10	pritličje	10,6	1	10,6
A-2	Jedilnica	10	1	10	pritličje	14,9	1	14,9
A-3	Dnevna soba	28	1	28	pritličje	19,4	1	19,4
B	Pomožni prostori							
B-1	vetrolov	3	1	3	pritličje	3,8	1	3,8
B-2	hodnik	4	1	4	pritličje	8,7	1	8,7
B-3	shramba	3	1	3	pritličje	2,7	1	2,7
B-4	stopnišče	4	1	4		0	1	0
B-5	dnevni wc	2	1	2	pritličje	2,7	1	2,7
B-6	tehnični prostor	5	1	5	pritličje	5,8	1	5,8
B-7	pokriti vhod				pritličje	3	1	3
C	Spalni prostori							
C-1	kopalnica	5	1	5	pritličje	6,8	1	6,8
C-2	spalnica	18	1	18	pritličje	14,5	1	14,5
C-3	otroška soba	13	1	13	pritličje	13,6	1	13,6
	SKUPAJ NETO		12	105			13	106,5
	SKUPAJ BRUTO							126,4

6. Tehnične značilnosti predvidene gradnje

6.1. Konstrukcija

Predviden objekt je zasnovan tako za montažno kot klasično gradnjo.

Horizontalne konstrukcijske elemente predstavlja armiranobetonska temeljna plošča, debeline 25 cm in montažna ali armiranobetonska stropna plošča pritličja.

Ostrešje predvidenega objekta bo leseno.

6.2. Finalna obdelava

Tla

Tlaki v objektu so skladni z namembnostjo prostorov (keramika/parket). V vlažnih prostorih se izvede talna in stenska obloga iz keramike.

Fasada

Fasada objekta bo obdana z zaključnim fasadnim slojem - ometom. Omet bo v svetli (beli) barvi. Za poudarke se priporoča izvedba z leseno macesnovo fasadno oblogo.

Notranje stene

Suhomontažne stene iz mavčno-kartonskih plošč bodo kitane ter barvane. V mokrih prostorih morajo biti plošče vodoodporne.

Stropovi

Strop pritličja in mansarde bo montažen ali armiranobetonski, končna obloga iz mavčno-kartonskih plošč, ki bodo kitane ter barvane. V mokrih prostorih morajo biti plošče vodoodporne.

Stavbno pohištvo

V notranjih prostorih se izvede leseno stavbno pohištvo (vrata), notranja vrata so tipska. Okna bodo predvidoma PVC izvedbe (ugodnejša rešitev), priporoča pa se vgradnja lesenega stavbnega pohištva. Priporoča se vgradnja zunanjih senčil, integriranih v fasado (podometne omarice).

7. Izvedba instalacij

Podane so samo osnovne značilnosti izvedbe.

7.1. Splošno

Do obravnavane zemljiške parcele bo zagotovljen trajen dovoz oziroma dostop iz državne ceste.

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Objekt bo priključen na javno elektroenergetsko omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Objekt bo priključen na javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Meteorne vode iz strehe se bodo preko vodotesne meteorne kanalizacije in peskolovov odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja.

Površinske vode iz utrjenih povoznih površin se bodo odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja. Površinske vode se bodo odvajale tako, da ne bodo odtekale na javno površino. Povozne in manipulativne površine bodo utrjene.

7.2. Strojne inštalacije

Voda

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Kanalizacija

Objekt bo priključen na javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Meteorna kanalizacija

Meteorne vode iz strehe se bodo preko vodotesne meteorne kanalizacije in peskolovov odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja.

Površinske vode iz utrjenih povoznih površin se bodo odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja. Površinske vode se bodo odvajale tako, da ne bodo odtekale na javno površino. Povožne in manipulativne površine bodo utrjene.

Ostali komunalni vodi

Na območju predvidene novogradnje potekajo naslednji komunalni in energetske vodi:

- vodovodno omrežje
- telekomunikacijsko omrežje
- kanalizacijsko

V primeru posega v varovalni pas posameznega komunalnega ali energetskega voda je pred pričetkom del potrebno izvesti trasiranje in zakoličbo voda, dela pa izvajati v skladu z navodili mnenje dajalca.

Ogrevanje

Predvideno je ogrevanje na toplotno črpalko tipa zrak-voda.

Prezračevanje

Predvideno je umetno prezračevanje z rekuperacijo.

7.3. Elektro inštalacije

Predviden stanovanjski objekt bo priključen na javno elektroenergetsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

Izvede se predpriprava za sončno elektrarno na strehi hiše. V primeru soglasja za priključitev sončne elektrarne na elektrodistribucijsko omrežje se priporoča montaža sončne elektrarne za samooskrbo.

8. Zunanja ureditev

Do obravnavane zemljiške parcele bo zagotovljen trajen dovoz oziroma dostop iz državne ceste.

Za predviden enostanovanjski objekt in njegovo obratovanje se predvidi zadostno število parkirnih mest na funkcionalnem zemljišču objekta na parceli investitorja in sicer 2 PM. Povožne in manipulativne površine bodo utrjene.

9. Izpolnjevanje bistvenih zahtev**9.1. Mehanska odpornost**

Obravnavan objekt bo zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

9.2. Protipožarno varstvo

V objektu je predviden izključno stanovanjski program, kar pomeni nizko stopnjo požarne ogroženosti.

9.3. Higijenska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice

Predvideni objekt ne bo povzročal škodljivih emisij sevanja, strupenih plinov, nevarnih delcev, onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal, preprečeno bo napačno odstranjevanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov in ne bo povzročal povečanje prisotnosti vlage v objektih ali na površinah v svoji okolici.

Varovanje zraka

Predvideni stanovanjski program sodi v mirno in čisto dejavnost, zato s stališča hrupa in varovanja zraka ni pričakovati nobenih vplivov. Fasada bo ustrezno toplotno in zvočno izolirana. S tem so manjše toplotne izgube in manjša poraba energenta za ogrevanje. Predviden poseg ne bo vplival na kvaliteto oz. onesnaženje zraka v okolici. Zanimarjive so tudi emisije v zrak zaradi odvozov in dovozov osebnih vozil lastnika in obiskovalcev.

Določene emisije trdnih delcev v zrak in hrup gradbene mehanizacije bosta prisotna oziroma povečana le v času gradnje.

Varstvo vodnih virov

Onesnaževanje tal z odpadno vodo je onemogočeno s priključitvijo objekta na javno kanalizacijsko omrežje. Meteorna voda s strešin bo ponikala preko peskolov izven vplivnih območij povoznih površin v podtalje. Utrjene povozne površine bodo obrobline z robniki, voda bo kanalizirana v podtalje.

Zaradi predvidene gradnje ocenjujem, da tako med gradnjo kot med uporabo objekta ne bo prišlo do onesnaževanja tal in podtalne vode v okolici predvidenega posega.

Varstvo naravne in kulturne dediščine

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznolikost. Z gradnjo se ne posega v območje gozda.

Odstranjevanje odpadkov

Pri dejavnosti ne nastajajo nevarni odpadki, ki bi vplivali na onesnaženje okolja. Odpadke odvaža javno komunalno podjetje. Predvideno je zbirno mesto s tipskimi kontejnerji na SV strani zemljiške parcele.

Osončenje

Naravna osvetlitev objekta je zagotovljena iz večih strani neba. Predmetni objekt z vplivom osenčenja nima bistvenega vpliva na sosednje nepremičnine, zato dodatni ukrepi niso potrebni.

9.4. Varstvo pred hrupom

Objekt je lociran v območju stanovanjske gradnje. S svojim programom ne predstavlja motnje v okolju. Za ustrezno omejevanje ogrožanje zdravja in zagotavljanje sprejemljivih možnosti za spanje, počitek in delo uporabnikov v objektu, je v predvidenem objektu zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa.

9.5. Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

Ob upoštevanju podnebnih razmer in zagotavljanju ustreznega toplotnega ugodja za bivanje in delo ljudi v objektih bo zagotovljena učinkovita raba energije.

9.6. Varnost pri uporabi

Predvidena gradnja z ustreznimi ukrepi ne predstavlja bistvenega vpliva na varnost pri uporabi nepremičnin v okolici. Vse zunanje površine bodo obdelane tako, da bo možnost padca ali zdrsa minimalna. Za preprečevanje padcev se predvidijo ograje na stopniščih. Nujno je redno vzdrževanje objekta. Vse morebitne poškodbe na objektu je potrebno sanirati.

10. Ocena investicije

Ocena investicije je narejena na predvidenih stroških. Ocena investicije vključuje izkop za temeljno ploščo ter nasutje ca. 100 cm, AB ploščo debeline 25 cm, hišo do gradbene faze ključ v srednjem cenovnem razredu. Vključena je centralna rekuperacija ter predpriprava za sončno elektrarno na strehi hiše. Brez projektne dokumentacije.

OCENA INVESTICIJE*			
	OCENJENA VREDNOST BREZ DDV (€)	DDV (9,5%)	SKUPAJ (€)
ENOSTANOVANJSKA 3 ČLANSKO GOSPODINJSVO - KOROŠKA REGIJA	204.000,00	19.380,00	223.380,00

TEHNIČNO POROČILO ZA ENOSTANOVANJSKO STAVBO ZA TRIČLANSKO GOSPODINJSTVO ZA ŠKOFJE LOŠKO REGIJO

VZ315

1. Izhodišča in splošni opis arhitekturne zasnove

Idejna zasnova je posledica kombinacije arhitekturnih značilnosti Škofje Loške regije, racionalne tlorisne razporeditve, enostavne širitve oz. preoblikovanja objekta (hiša raste z družino) ter optimizaciji stroškov.

2. Lokacija

Lokacija za umestitev še ni znana.

3. Funkcionalna zasnova

Skladno z veljavno Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost je predvidena nova gradnja manj zahtevnega objekta - enostanovanjskega objekta.

Predvidena je novo gradnja enostanovanjske hiše s parkirnimi površinami urejenimi znotraj meja obravnavane parcele. Za predviden enostanovanjski objekt se predvidi zadostno število parkirnih mest na funkcionalnem zemljišču objekta na parceli investitorja in sicer 2PM pred predvidenim objektom.

Do obravnavane zemljiške parcele bo zagotovljen trajen dovoz oziroma dostop iz državne ceste.

Predviden objekt bo pravokotne oblike, max. tlorisnih dimenzij 10,03 m x 7,79 m, etažnosti P+M. Streha objekta bo simetrična dvokapnica, naklona 45°.

Programska zasnova:

Predvideni stanovanjski objekt bo namenjen dnevnim bivalnim ter spalnim funkcijam. V pritličju objekta se nahaja vhod, utility, dnevni wc, shramba ter bivalni prostor. V mansardi, kamor vodi notranje stopnišče, se nahaja spalnica, otroška soba, kopalnica in delovni kotiček.

4. Splošni podatki o objektu

Skladno z veljavno Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost je predvidena nova gradnja manj zahtevnega objekta - enostanovanjskega objekta. Klasifikacija enostanovanjske hiše po CC-SI uvršča predvideno novogradnjo v skupino 11100, enostanovanjske stavbe.

5. Tabela numeričnih podatkov

NETO POVRŠINE STAVBE	DOSEŽENE NETO POVRŠINE STAVBE
ENOSTANOVANJSKA STAVBA - 3 ČLANSKO GOSPODINJSTVO - ŠKOFJE LOŠKA REGIJA	

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2	ETAŽA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
A	Bivalni prostori							
A-1	Kuhinja	10	1	10	pritličje	11	1	11
A-2	Jedilnica	10	1	10	pritličje	15,6	1	15,6
A-3	Dnevna soba	28	1	28	pritličje	12,8	1	12,8
B	Pomožni prostori							
B-1	vetrolov	3	1	3	pritličje	6,4	1	6,4
B-2	hodnik	4	1	4		0	1	0
B-3	shramba	3	1	3	pritličje	5,7	1	5,7
B-4	stopnišče	4	1	4	prit. in man.	6,9	1	6,9
B-5	dnevni wc	2	1	2	pritličje	2,8	1	2,8
B-6	tehnični prostor	5	1	5	pritličje	5,4	1	5,4
C	Spalni prostori							
C-1	kopalnica	5	1	5	mansarda	5,6	1	5,6
C-2	spalnica	18	1	18	mansarda	17,6	1	17,6
C-3	otroška soba	13	1	13	mansarda	9,1	1	9,1
C-4	delovni kotiček	13	1	13	mansarda	7,7	1	7,7
	SKUPAJ NETO		13	118			13	106,6
	SKUPAJ BRUTO							142,2

6. Tehnične značilnosti predvidene gradnje

6.1. Konstrukcija

Predviden objekt je zasnovan tako za montažno kot klasično gradnjo.

Horizontalne konstrukcijske elemente predstavlja armiranobetonska temeljna plošča, debeline 25 cm in montažna ali armiranobetonska stropna plošča pritličja.

Ostrešje predvidenega objekta bo leseno.

6.2. Finalna obdelava

Tla

Tlaki v objektu so skladni z namembnostjo prostorov (keramika/parket). V vlažnih prostorih se izvede talna in stenska obloga iz keramike.

Fasada

Fasada objekta bo obdana z zaključnim fasadnim slojem - ometom. Omet bo v svetli (beli) barvi. Za poudarke se priporoča izvedba z leseno macesnovo fasadno oblogo.

Notranje stene

Suhomontažne stene iz mavčno-kartonskih plošč bodo kitane ter barvane. V mokrih prostorih morajo biti plošče vodoodporne.

Stropovi

Strop pritličja in mansarde bo montažen ali armiranobetonski, končna obloga iz mavčno-kartonskih plošč, ki bodo kitane ter barvane. V mokrih prostorih morajo biti plošče vodoodporne.

Stavbno pohištvo

V notranjih prostorih se izvede leseno stavbno pohištvo (vrata), notranja vrata so tipska. Okna bodo predvidoma PVC izvedbe (ugodnejša rešitev), priporoča pa se vgradnja lesenega stavbnega pohištva. Priporoča se vgradnja zunanjih senčil, integriranih v fasado (podometne omarice).

7. Izvedba instalacij

Podane so samo osnovne značilnosti izvedbe.

7.1. Splošno

Do obravnavane zemljiške parcele bo zagotovljen trajen dovoz oziroma dostop iz državne ceste.

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Objekt bo priključen na javno elektroenergetsko omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Objekt bo priključen na javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Meteorne vode iz strehe se bodo preko vodotesne meteorne kanalizacije in peskolovov odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja.

Površinske vode iz utrjenih povoznih površin se bodo odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja. Površinske vode se bodo odvajale tako, da ne bodo odtekale na javno površino. Povozne in manipulativne površine bodo utrjene.

7.2. Strojne inštalacije

Voda

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Kanalizacija

Objekt bo priključen na javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Meteorna kanalizacija

Meteorne vode iz strehe se bodo preko vodotesne meteorne kanalizacije in peskolovov odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja.

Površinske vode iz utrjenih povoznih površin se bodo odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja. Površinske vode se bodo odvajale tako, da ne bodo odtekale na javno površino. Povožne in manipulativne površine bodo utrjene.

Ostali komunalni vodi

Na območju predvidene novogradnje potekajo naslednji komunalni in energetske vodi:

- vodovodno omrežje
- telekomunikacijsko omrežje
- kanalizacijsko

V primeru posega v varovalni pas posameznega komunalnega ali energetskega voda je pred pričetkom del potrebno izvesti trasiranje in zakoličbo voda, dela pa izvajati v skladu z navodili mnenje dajalca.

Ogrevanje

Predvideno je ogrevanje na toplotno črpalko tipa zrak-voda.

Prezračevanje

Predvideno je umetno prezračevanje z rekuperacijo.

7.3. Elektro inštalacije

Predviden stanovanjski objekt bo priključen na javno elektroenergetsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

Izvede se predpriprava za sončno elektrarno na strehi hiše. V primeru soglasja za priključitev sončne elektrarne na elektrodistribucijsko omrežje se priporoča montaža sončne elektrarne za samooskrbo.

8. Zunanja ureditev

Do obravnavane zemljiške parcele bo zagotovljen trajen dovoz oziroma dostop iz državne ceste.

Za predviden enostanovanjski objekt in njegovo obratovanje se predvidi zadostno število parkirnih mest na funkcionalnem zemljišču objekta na parceli investitorja in sicer 2 PM. Povožne in manipulativne površine bodo utrjene.

9. Izpolnjevanje bistvenih zahtev**9.1. Mehanska odpornost**

Obravnavan objekt bo zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

9.2. Protipožarno varstvo

V objektu je predviden izključno stanovanjski program, kar pomeni nizko stopnjo požarne ogroženosti.

9.3. Higijenska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice

Predvideni objekt ne bo povzročal škodljivih emisij sevanja, strupenih plinov, nevarnih delcev, onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal, preprečeno bo napačno odstranjevanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov in ne bo povzročal povečanje prisotnosti vlage v objektih ali na površinah v svoji okolici.

Varovanje zraka

Predvideni stanovanjski program sodi v mirno in čisto dejavnost, zato s stališča hrupa in varovanja zraka ni pričakovati nobenih vplivov. Fasada bo ustrezno toplotno in zvočno izolirana. S tem so manjše toplotne izgube in manjša poraba energenta za ogrevanje. Predviden poseg ne bo vplival na kvaliteto oz. onesnaženje zraka v okolici. Zanimarjive so tudi emisije v zrak zaradi odvozov in dovozov osebnih vozil lastnika in obiskovalcev.

Določene emisije trdnih delcev v zrak in hrup gradbene mehanizacije bosta prisotna oziroma povečana le v času gradnje.

Varstvo vodnih virov

Onesnaževanje tal z odpadno vodo je onemogočeno s priključitvijo objekta na javno kanalizacijsko omrežje. Meteorna voda s strešin bo ponikala preko peskolov izven vplivnih območij povoznih površin v podtalje. Utrjene povozne površine bodo obrobline z robniki, voda bo kanalizirana v podtalje.

Zaradi predvidene gradnje ocenjujem, da tako med gradnjo kot med uporabo objekta ne bo prišlo do onesnaževanja tal in podtalne vode v okolici predvidenega posega.

Varstvo naravne in kulturne dediščine

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznolikost. Z gradnjo se ne posega v območje gozda.

Odstranjevanje odpadkov

Pri dejavnosti ne nastajajo nevarni odpadki, ki bi vplivali na onesnaženje okolja. Odpadke odvaža javno komunalno podjetje. Predvideno je zbirno mesto s tipskimi kontejnerji na SV strani zemljiške parcele.

Osončenje

Naravna osvetlitev objekta je zagotovljena iz večih strani neba. Predmetni objekt z vplivom osenčenja nima bistvenega vpliva na sosednje nepremičnine, zato dodatni ukrepi niso potrebni.

9.4. Varstvo pred hrupom

Objekt je lociran v območju stanovanjske gradnje. S svojim programom ne predstavlja motnje v okolju. Za ustrezno omejevanje ogrožanje zdravja in zagotavljanje sprejemljivih možnosti za spanje, počitek in delo uporabnikov v objektu, je v predvidenem objektu zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa.

9.5. Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

Ob upoštevanju podnebnih razmer in zagotavljanju ustreznega toplotnega ugodja za bivanje in delo ljudi v objektih bo zagotovljena učinkovita raba energije.

9.6. Varnost pri uporabi

Predvidena gradnja z ustreznimi ukrepi ne predstavlja bistvenega vpliva na varnost pri uporabi nepremičnin v okolici. Vse zunanje površine bodo obdelane tako, da bo možnost padca ali zdrsa minimalna. Za preprečevanje padcev se predvidijo ograje na stopniščih. Nujno je redno vzdrževanje objekta. Vse morebitne poškodbe na objektu je potrebno sanirati.

10. Ocena investicije

Ocena investicije je narejena na predvidenih stroških. Ocena investicije vključuje izkop za temeljno ploščo ter nasutje ca. 100 cm, AB ploščo debeline 25 cm, hišo do gradbene faze ključ v srednjem cenovnem razredu. Vključena je centralna rekuperacija ter predpriprava za sončno elektrarno na strehi hiše. Brez projektne dokumentacije.

OCENA INVESTICIJE*			
	OCENJENA VREDNOST BREZ DDV (€)	DDV (9,5%)	SKUPAJ (€)
ENOSTANOVANJSKA 3 ČLANSKO GOSPODINJSVO - ŠKOFJE LOŠKA REGIJA	194.000,00	18.430,00	212.430,00

TEHNIČNO POROČILO ZA ENOSTANOVANJSKO STAVBO ZA ŠTIRIČLANSKO GOSPODINJSTVO ZA SAVINSJSKO REGIJO

VZ315

1. Izhodišča in splošni opis arhitekturne zasnove

Idejna zasnova je posledica kombinacije arhitekturnih značilnosti Savinjske regije, racionalne tlorisne razporeditve, enostavne širitve oz. preoblikovanja objekta (hiša raste z družino) ter optimizaciji stroškov.

2. Lokacija

Lokacija za umestitev še ni znana. Ena izmed potencialnih lokacij se nahaja v Občini Rečica ob Savinji. Teren je v rahlem naklonu. V okolici obravnavanih parcel se nahajajo stanovanjske stavbe.

3. Funkcionalna zasnova

Skladno z veljavno Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost je predvidena nova gradnja manj zahtevnega objekta - enostanovanjskega objekta.

Predvidena je novo gradnja enostanovanjske hiše s parkirnimi površinami urejenimi znotraj meja obravnavane parcele. Za predviden enostanovanjski objekt se predvidi zadostno število parkirnih mest na funkcionalnem zemljišču objekta na parceli investitorja in sicer 2PM pred predvidenim objektom.

Do obravnavane zemljiške parcele bo zagotovljen trajen dovoz oziroma dostop iz državne ceste.

Predviden objekt bo pravokotne oblike, max. tlorisnih dimenzij 11,15 m x 8,92 m, etažnosti P+M. Streha objekta bo simetrična dvokapnica, naklona 40°.

Programska zasnova:

Predvideni stanovanjski objekt bo namenjen dnevnim bivalnim ter spalnim funkcijam. V pritličju objekta se nahaja pokrit podest pred vhodom, vhod, utility, dnevni wc oziroma kopalnica za starša, shramba ter bivalni prostor. V mansardi, kamor vodi notranje stopnišče, se nahajata dve otroški sobi, kopalnica in hodnik.

4. Splošni podatki o objektu

Skladno z veljavno Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost je predvidena nova gradnja manj zahtevnega objekta - enostanovanjskega objekta. Klasifikacija enostanovanjske hiše po CC-SI uvršča predvideno novogradnjo v skupino 11100, enostanovanjske stavbe.

5. Tabela numeričnih podatkov

NETO POVRŠINE STAVBE	DOSEŽENE NETO POVRŠINE STAVBE
ENOSTANOVANJSKA STAVBA - 4 ČLANSKO GOSPODINJSTVO	

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2	ETAŽA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
A	Bivalni prostori							
A-1	Kuhinja	10	1	10	pritličje	13,7	1	13,7
A-2	Jedilnica	14	1	14	pritličje	18,3	1	18,3
A-3	Dnevna soba	30	1	30	pritličje	14,9	1	14,9
B	Pomožni prostori							
B-1	vetrolov	3	1	3	pritličje	6,9	1	6,9
B-2	hodnik	4	1	4	mansarda	2,3	1	2,3
B-3	shramba	3	1	3	pritličje	2,1	1	2,1
B-4	stopnišče	4	1	4	mansarda	1,2	1	1,2
B-5	dnevni wc	2	1	2	pritličje	4,6	1	4,6
B-6	tehnični prostor	5	1	5	pritličje	4,1	1	4,1
B-7	pokriti vhod				pritličje	2,9	1	2,9
C	Spalni prostori							
C-1	kopalnica	5	1	5	mansarda	7,3	1	7,3
C-2	spalnica	16	1	16	pritličje	13,7	1	13,7
C-3	otroška soba 1	12	1	12	mansarda	16,1	1	16,1
C-4	otroška soba 2	14	1	14	mansarda	15,1	1	15,1
	SKUPAJ NETO		13	122			14	123,2
	SKUPAJ BRUTO							166,8

6. Tehnične značilnosti predvidene gradnje

6.1. Konstrukcija

Predviden objekt je zasnovan tako za montažno kot klasično gradnjo.

Horizontalne konstrukcijske elemente predstavlja armiranobetonska temeljna plošča, debeline 25 cm in montažna ali armiranobetonska stropna plošča pritličja.

Ostrešje predvidenega objekta bo leseno.

6.2. Finalna obdelava

Tla

Tlaki v objektu so skladni z namembnostjo prostorov (keramika/parket). V vlažnih prostorih se izvede talna in stenska obloga iz keramike.

Fasada

Fasada objekta bo obdana z zaključnim fasadnim slojem - ometom. Omet bo v svetli (beli) barvi. Za poudarke se priporoča izvedba z leseno macesnovo fasadno oblogo.

Notranje stene

Suhomontažne stene iz mavčno-kartonskih plošč bodo kitane ter barvane. V mokrih prostorih morajo biti plošče vodoodporne.

Stropovi

Strop pritličja in mansarde bo montažen ali armiranobetonski, končna obloga iz mavčno-kartonskih plošč, ki bodo kitane ter barvane. V mokrih prostorih morajo biti plošče vodoodporne.

Stavbno pohištvo

V notranjih prostorih se izvede leseno stavbno pohištvo (vrata), notranja vrata so tipska. Okna bodo predvidoma PVC izvedbe (ugodnejša rešitev), priporoča pa se vgradnja lesenega stavbnega pohištva. Priporoča se vgradnja zunanjih senčil, integriranih v fasado (podometne omarice).

7. Izvedba instalacij

Podane so samo osnovne značilnosti izvedbe.

7.1. Splošno

Do obravnavane zemljiške parcele bo zagotovljen trajen dovoz oziroma dostop iz državne ceste.

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Objekt bo priključen na javno elektroenergetsko omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Objekt bo priključen na javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Meteorne vode iz strehe se bodo preko vodotesne meteorne kanalizacije in peskolovov odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja.

Površinske vode iz utrjenih povoznih površin se bodo odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja. Površinske vode se bodo odvajale tako, da ne bodo odtekale na javno površino. Povozne in manipulativne površine bodo utrjene.

7.2. Strojne inštalacije

Voda

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Kanalizacija

Objekt bo priključen na javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Meteorna kanalizacija

Meteorne vode iz strehe se bodo preko vodotesne meteorne kanalizacije in peskolovov odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja.

Površinske vode iz utrjenih povoznih površin se bodo odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja. Površinske vode se bodo odvajale tako, da ne bodo odtekale na javno površino. Povožne in manipulativne površine bodo utrjene.

Ostali komunalni vodi

Na območju predvidene novogradnje potekajo naslednji komunalni in energetske vodi:

- vodovodno omrežje
- telekomunikacijsko omrežje
- kanalizacijsko

V primeru posega v varovalni pas posameznega komunalnega ali energetskega voda je pred pričetkom del potrebno izvesti trasiranje in zakoličbo voda, dela pa izvajati v skladu z navodili mnenje dajalca.

Ogrevanje

Predvideno je ogrevanje na toplotno črpalko tipa zrak-voda.

Prezračevanje

Predvideno je umetno prezračevanje z rekuperacijo.

7.3. Elektro inštalacije

Predviden stanovanjski objekt bo priključen na javno elektroenergetsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

Izvede se predpriprava za sončno elektrarno na strehi hiše. V primeru soglasja za priključitev sončne elektrarne na elektrodistribucijsko omrežje se priporoča montaža sončne elektrarne za samooskrbo.

8. Zunanja ureditev

Do obravnavane zemljiške parcele bo zagotovljen trajen dovoz oziroma dostop iz državne ceste.

Za predviden enostanovanjski objekt in njegovo obratovanje se predvidi zadostno število parkirnih mest na funkcionalnem zemljišču objekta na parceli investitorja in sicer 2 PM. Povožne in manipulativne površine bodo utrjene.

9. Izpolnjevanje bistvenih zahtev**9.1. Mehanska odpornost**

Obravnavan objekt bo zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

9.2. Protipožarno varstvo

V objektu je predviden izključno stanovanjski program, kar pomeni nizko stopnjo požarne ogroženosti.

9.3. Higijenska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice

Predvideni objekt ne bo povzročal škodljivih emisij sevanja, strupenih plinov, nevarnih delcev, onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal, preprečeno bo napačno odstranjevanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov in ne bo povzročal povečanje prisotnosti vlage v objektih ali na površinah v svoji okolici.

Varovanje zraka

Predvideni stanovanjski program sodi v mirno in čisto dejavnost, zato s stališča hrupa in varovanja zraka ni pričakovati nobenih vplivov. Fasada bo ustrezno toplotno in zvočno izolirana. S tem so manjše toplotne izgube in manjša poraba energenta za ogrevanje. Predviden poseg ne bo vplival na kvaliteto oz. onesnaženje zraka v okolici. Zanimarjive so tudi emisije v zrak zaradi odvozov in dovozov osebnih vozil lastnika in obiskovalcev.

Določene emisije trdnih delcev v zrak in hrup gradbene mehanizacije bosta prisotna oziroma povečana le v času gradnje.

Varstvo vodnih virov

Onesnaževanje tal z odpadno vodo je onemogočeno s priključitvijo objekta na javno kanalizacijsko omrežje. Meteorna voda s strešin bo ponikala preko peskolov izven vplivnih območij povoznih površin v podtalje. Utrjene povozne površine bodo obrobline z robniki, voda bo kanalizirana v podtalje.

Zaradi predvidene gradnje ocenjujem, da tako med gradnjo kot med uporabo objekta ne bo prišlo do onesnaževanja tal in podtalne vode v okolici predvidenega posega.

Varstvo naravne in kulturne dediščine

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznolikost. Z gradnjo se ne posega v območje gozda.

Odstranjevanje odpadkov

Pri dejavnosti ne nastajajo nevarni odpadki, ki bi vplivali na onesnaženje okolja. Odpadke odvaža javno komunalno podjetje. Predvideno je zbirno mesto s tipskimi kontejnerji na SV strani zemljiške parcele.

Osončenje

Naravna osvetlitev objekta je zagotovljena iz večih strani neba. Predmetni objekt z vplivom osenčenja nima bistvenega vpliva na sosednje nepremičnine, zato dodatni ukrepi niso potrebni.

9.4. Varstvo pred hrupom

Objekt je lociran v območju stanovanjske gradnje. S svojim programom ne predstavlja motnje v okolju. Za ustrezno omejevanje ogrožanje zdravja in zagotavljanje sprejemljivih možnosti za spanje, počitek in delo uporabnikov v objektu, je v predvidenem objektu zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa.

9.5. Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

Ob upoštevanju podnebnih razmer in zagotavljanju ustreznega toplotnega ugodja za bivanje in delo ljudi v objektih bo zagotovljena učinkovita raba energije.

9.6. Varnost pri uporabi

Predvidena gradnja z ustreznimi ukrepi ne predstavlja bistvenega vpliva na varnost pri uporabi nepremičnin v okolici. Vse zunanje površine bodo obdelane tako, da bo možnost padca ali zdrsa minimalna. Za preprečevanje padcev se predvidijo ograje na stopniščih. Nujno je redno vzdrževanje objekta. Vse morebitne poškodbe na objektu je potrebno sanirati.

10. Ocena investicije

Ocena investicije je narejena na predvidenih stroških. Ocena investicije vključuje izkop za temeljno ploščo ter nasutje ca. 100 cm, AB ploščo debeline 25 cm, hišo do gradbene faze ključ v srednjem cenovnem razredu. Vključena je centralna rekuperacija ter predpriprava za sončno elektrarno na strehi hiše. Brez projektne dokumentacije.

OCENA INVESTICIJE*			
	OCENJENA VREDNOST BREZ DDV (€)	DDV (9,5%)	SKUPAJ (€)
ENOSTANOVANJSKA 4 ČLANSKO GOSPODINJSVO - SAVINJSKA REGIJA	199.500,00	18.952,50	218.452,50

TEHNIČNO POROČILO ZA STAVBO S STANOVANJEM ZA STAREJŠI PAR IN TRIČLANSKO GOSPODINJSTVO ZA SAVINSJSKO REGIJO

VZ315

1. Izhodišča in splošni opis arhitekturne zasnove

Idejna zasnova je posledica kombinacije arhitekturnih značilnosti Savinjske regije, racionalne tlorisne razporeditve, enostavne širitve oz. preoblikovanja objekta (hiša raste z družino) ter optimizaciji stroškov.

2. Lokacija

Lokacija za umestitev še ni znana. Ena izmed potencialnih lokacij se nahaja v Občini Rečica ob Savinji. Teren je v rahlem naklonu. V okolici obravnavanih parcel se nahajajo stanovanjske stavbe.

3. Funkcionalna zasnova

Skladno z veljavno Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost je predvidena nova gradnja manj zahtevnega objekta - dvostanovanjskega objekta.

Predvidena je novo gradnja dvostanovanjske hiše s parkirnimi površinami urejenimi znotraj meja obravnavane parcele. Za predviden dvostanovanjski objekt se predvidi zadostno število parkirnih mest na funkcionalnem zemljišču objekta na parceli investitorja in sicer 3PM pred predvidenim objektom.

Do obravnavane zemljiške parcele bo zagotovljen trajen dovoz oziroma dostop iz državne ceste.

Predviden objekt bo pravokotne oblike, max. tlorisnih dimenzij 12,90 m x 10,64 m, etažnosti P+M. Streha objekta bo simetrična dvokapnica, naklona 38° v kombinaciji z ravno streho n naklonom 2%.

Programska zasnova stanovanja za starejši par:

Predvideni stanovanjski objekt bo namenjen dnevnim bivalnim ter spalnim funkcijam. V pritličju objekta se nahaja pokrit podest pred vhodom, vhod, utility, dnevni wc, shramba, bivalni prostor, spalnica, garderobna soba in kopalnica.

Programska zasnova stanovanja za tričlansko gospodinjstvo:

Predvideni stanovanjski objekt bo namenjen dnevnim bivalnim ter spalnim funkcijam. V pritličju objekta se nahaja pokrit podest pred vhodom, vhod, utility, dnevni wc oz. kopalnica za starša, spalnica in hodnik. V mansardi, kamor vodi notranje stopnišče, se nahajajo bivalni prostori, kopalnica, otroška soba in shramba.

4. Splošni podatki o objektu

Skladno z veljavno Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost je predvidena nova gradnja manj zahtevnega objekta - enostanovanjskega objekta. Klasifikacija enostanovanjske hiše po CC-SI uvršča predvideno novogradnjo v skupino 11210, dvostanovanjske stavbe.

5. Tabela numeričnih podatkov

NETO POVRŠINE STAVBE	DOSEŽENE NETO POVRŠINE STAVBE
DVOSTANOVANJSKA STAVBA - 3+2 ČLANSKO GOSPODINJSTVO	

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2	ETAŽA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
A	Bivalni prostori							
A-1	Kuhinja	7	1	7	mansarda	9,7	1	9,7
A-2	Jedilnica	10	1	10	mansarda	10,3	1	10,3
A-3	Dnevna soba	20	1	20	mansarda	9,7	1	9,7
B	Pomožni prostori							
B-1	vetrolov	3	1	3	pritličje	8,2	1	8,2
B-2	hodnik	4	1	4	mansarda	5,3	1	5,3
B-3	shramba	3	1	3	mansarda	3,1	1	3,1
B-4	stopnišče	4	1	4	prit. in man.	6	1	6
B-5	dnevni wc	2	1	2	pritličje	4,3	1	4,3
B-6	tehnični prostor	5	1	5	pritličje	5,3	1	5,3
C	Spalni prostori							
C-1	kopalnica	5	1	5	mansarda	6,6	1	6,6
C-2	spalnica	15	1	15	pritličje	14,9	1	14,9
C-3	otroška soba	12	1	12	mansarda	10,6	1	10,6
	SKUPAJ NETO 3 ČLANSKO		12	90			12	94

A	Bivalni prostori							
A-1	Kuhinja	10	1	10	pritličje	11,1	1	11,1
A-2	Jedilnica	10	1	10	pritličje	7,2	1	7,2
A-3	Dnevna soba	20	1	20	pritličje	14,8	1	14,8
B	Pomožni prostori							
B-1	vetrolov	3	1	3	pritličje	5,9	1	5,9
B-2	hodnik	4	1	4	pritličje	3,2	1	3,2
B-3	shramba	3	1	3	pritličje	3,5	1	3,5
B-4	garderoba	4	1	4	pritličje	7,1	1	7,1
B-5	dnevni wc	2	1	2	pritličje	2,3	1	2,3
B-6	tehnični prostor	5	1	5	pritličje	3,8	1	3,8
B-7	pokriti vhod				pritličje	3	1	3
C	Spalni prostori							
C-1	kopalnica	5	1	5	pritličje	5,8	1	5,8
C-2	spalnica	18	1	18	pritličje	11,4	1	11,4
	SKUPAJ NETO 2 ČLANSKO		11	84			12	79,1
	SKUPAJ NETO 3+2 ČLANSKO		23	174			24	173,1
	SKUPAJ BRUTO							220,2

6. Tehnične značilnosti predvidene gradnje

6.1. Konstrukcija

Predviden objekt je zasnovan tako za montažno kot klasično gradnjo.

Horizontalne konstrukcijske elemente predstavlja armiranobetonska temeljna plošča, debeline 25 cm in montažna ali armiranobetonska stropna plošča pritličja.

Ostrešje predvidenega objekta bo leseno.

6.2. Finalna obdelava

Tla

Tlaki v objektu so skladni z namembnostjo prostorov (keramika/parket). V vlažnih prostorih se izvede talna in stenska obloga iz keramike.

Fasada

Fasada objekta bo obdana z zaključnim fasadnim slojem - ometom. Omet bo v svetli (beli) barvi. Za poudarke se priporoča izvedba z leseno macesnovo fasadno oblogo.

Notranje stene

Suhomontažne stene iz mavčno-kartonskih plošč bodo kitane ter barvane. V mokrih prostorih morajo biti plošče vodoodporne.

Stropovi

Strop pritličja in mansarde bo montažen ali armiranobetonski, končna obloga iz mavčno-kartonskih plošč, ki bodo kitane ter barvane. V mokrih prostorih morajo biti plošče vodoodporne.

Stavbno pohištvo

V notranjih prostorih se izvede leseno stavbno pohištvo (vrata), notranja vrata so tipska. Okna bodo predvidoma PVC izvedbe (ugodnejša rešitev), priporoča pa se vgradnja lesenega stavbnega pohištva. Priporoča se vgradnja zunanjih senčil, integriranih v fasado (podometne omarice).

7. Izvedba instalacij

Podane so samo osnovne značilnosti izvedbe.

7.1. Splošno

Do obravnavane zemljiške parcele bo zagotovljen trajen dovoz oziroma dostop iz državne ceste.

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje, avno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Meteorne vode iz strehe se bodo preko vodotesne meteorne kanalizacije in peskolovov odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja. Površinske vode iz utrjenih povoznih površin se bodo odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja. Površinske vode se bodo odvajale tako, da ne bodo odtekale na javno površino. Povožne in manipulativne površine bodo utrjene.

7.2. Strojne inštalacije

Voda

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Kanalizacija

Objekt bo priključen na javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji mnenje dajalca.

Meteorna kanalizacija

Meteorne vode iz strehe se bodo preko vodotesne meteorne kanalizacije in peskolovov odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja. Površinske vode iz utrjenih povoznih površin se bodo odvajale v predviden zadrževalnik na parceli investitorja. Površinske vode se bodo odvajale tako, da ne bodo odtekale na javno površino. Povožne in manipulativne površine bodo utrjene.

Ostali komunalni vodi

Na območju predvidene novogradnje potekajo naslednji komunalni in energetske vodi:

- vodovodno omrežje
- telekomunikacijsko omrežje
- kanalizacijsko

V primeru posega v varovalni pas posameznega komunalnega ali energetskega voda je pred pričetkom del potrebno izvesti trasiranje in zakoličbo voda, dela pa izvajati v skladu z navodili mnenje dajalca.

Ogrevanje

Predvideno je ogrevanje na toplotno črpalko tipa zrak-voda.

Prezračevanje

Predvideno je umetno prezračevanje z rekuperacijo.

7.3. Elektro inštalacije

Predviden stanovanjski objekt bo priključen na javno elektroenergetsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

Izvede se predpriprava za sončno elektrarno na strehi hiše. V primeru soglasja za priključitev sončne elektrarne na elektrodistribucijsko omrežje se priporoča montaža sončne elektrarne za samooskrbo.

8. Zunanja ureditev

Do obravnavane zemljiške parcele bo zagotovljen trajen dovoz oziroma dostop iz državne ceste.

Za predviden enostanovanjski objekt in njegovo obratovanje se predvidi zadostno število parkirnih mest na funkcionalnem zemljišču objekta na parceli investitorja in sicer 2 PM. Povožne in manipulativne površine bodo utrjene.

9. Izpolnjevanje bistvenih zahtev

9.1. Mehanska odpornost

Obravnavan objekt bo zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

9.2. Protipožarno varstvo

V objektu je predviden izključno stanovanjski program, kar pomeni nizko stopnjo požarne ogroženosti.

9.3. Higijenska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice

Predvideni objekt ne bo povzročal škodljivih emisij sevanja, strupenih plinov, nevarnih delcev, onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal, preprečeno bo napačno odstranjevanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov in ne bo povzročal povečanje prisotnosti vlage v objektih ali na površinah v svoji okolici.

Varovanje zraka

Predvideni stanovanjski program sodi v mirno in čisto dejavnost, zato s stališča hrupa in varovanja zraka ni pričakovati nobenih vplivov. Fasada bo ustrezno toplotno in zvočno izolirana. S tem so manjše toplotne izgube in manjša poraba energenta za ogrevanje. Predviden poseg ne bo vplival na kvaliteto oz. onesnaženje zraka v okolici. Zanimarjive so tudi emisije v zrak zaradi odvozov in dovozov osebnih vozil lastnika in obiskovalcev.

Določene emisije trdnih delcev v zrak in hrup gradbene mehanizacije bosta prisotna oziroma povečana le v času gradnje.

Varstvo vodnih virov

Onesnaževanje tal z odpadno vodo je onemogočeno s priključitvijo objekta na javno kanalizacijsko omrežje. Meteorna voda s strešin bo ponikala preko peskolov izven vplivnih območij povoznih površin v podtalje. Utrjene povozne površine bodo obrobene z robniki, voda bo kanalizirana v podtalje. Zaradi predvidene gradnje ocenjujem, da tako med gradnjo kot med uporabo objekta ne bo prišlo do onesnaževanja tal in podtalne vode v okolici predvidenega posega.

Varstvo naravne in kulturne dediščine

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznolikost. Z gradnjo se ne posega v območje gozda.

Odstranjevanje odpadkov

Pri dejavnosti ne nastajajo nevarni odpadki, ki bi vplivali na onesnaženje okolja. Odpadke odvažja javno komunalno podjetje. Predvideno je zbirno mesto s tipskimi kontejnerji na SV strani zemljiške parcele.

Osončenje

Naravna osvetlitev objekta je zagotovljena iz večih strani neba. Predmetni objekt z vplivomosenčenja nima bistvenega vpliva na sosednje nepremičnine, zato dodatni ukrepi niso potrebni.

9.4. Varstvo pred hrupom

Objekt je lociran v območju stanovanjske gradnje. S svojim programom ne predstavlja motnje v okolju. Za ustrezno omejevanje ogrožanje zdravja in zagotavljanje sprejemljivih možnosti za spanje, počitek in delo uporabnikov v objektu, je v predvidenem objektu zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa.

9.5. Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

Ob upoštevanju podnebnih razmer in zagotavljanju ustreznega toplotnega ugodja za bivanje in delo ljudi v objektih bo zagotovljena učinkovita raba energije.

9.6. Varnost pri uporabi

Predvidena gradnja z ustreznimi ukrepi ne predstavlja bistvenega vpliva na varnost pri uporabi nepremičnin v okolici. Vse zunanje površine bodo obdelane tako, da bo možnost padca ali zdrsa minimalna. Za preprečevanje padcev se predvidijo ograje na stopniščih. Nujno je redno vzdrževanje objekta. Vse morebitne poškodbe na objektu je potrebno sanirati.

10. Ocena investicije

Ocena investicije je narejena na predvidenih stroških. Ocena investicije vključuje izkop za temeljno ploščo ter nasutje ca. 100 cm, AB ploščo debeline 25 cm, hišo do gradbene faze ključ v srednjem cenovnem razredu. Vključena je centralna rekuperacija ter predpriprava za sončno elektrarno na strehi hiše. Brez projektne dokumentacije.

OCENA INVESTICIJE*			
	OCENJENA VREDNOST BREZ DDV (€)	DDV (9,5%)	SKUPAJ (€)
DVOSTANOVANJSKA 3+2 ČLANSKO GOSPODINJSVO - SAVINJSKA REGIJA	320.000,00	30.400,00	350.400,00