Besedilo, ki je v vzorcih obarvano sivo, služi kot obrazložitev in pomoč projektantom in ga je potrebno pred zaključkom izbrisati. Za optimalno delovanje pripravljenih vzorcev je potrebno naložiti pisavo Inter, izbrano v skladu s CGP ZAPS.

# 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: | 2025-01 |
| DATUM IZDELAVE:  | Ljubljana, februar 2025 |
| PROJEKTANT: | ARHITEKT d.o.o., Slovenska 100, 1000 Ljubljana |
|  |  |
|  |  |
| ODGOVORNA OSEBA PROJEKTANTA: | Anton Glavnik |
| VODJA PROJEKTIRANJA: | Ana Pupedan, univ. dipl .inž. arh. |
| IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA: | ZAPS 1234 PA |
|  |  |
|  |  |

# TEHNIČNO POROČILO

## Kazalo vsebine projektne dokumentacije

Kadar je izdelan samo načrt arhitekture kazalo vsebine projektne dokumentacije izpustimo.

|  |
| --- |
| 1. NAČRT ARHITEKTURE
 |
| 1. NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ
 |
| 1. NAČRT ELEKTRIČNIH INŠTELACIJ
 |
| 1. NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ
 |
| 1. NAČRT POŽARNE VARNOSTI
 |

## Kazalo vsebine načrta arhitekture

[A. NASLOVNA STRAN 1](#_Toc190029129)

[B. TEHNIČNO POROČILO 2](#_Toc190029130)

[1. Kazalo vsebine projektne dokumentacije 2](#_Toc190029131)

[2. Kazalo vsebine načrta arhitekture 2](#_Toc190029132)

[3. Opis gradnje in njenih značilnosti 3](#_Toc190029133)

[4. Splošni opis arhitekturne zasnove in ureditve odprtega prostora z opisom usklajenosti s projektno nalogo 3](#_Toc190029134)

[5. Prikaz površin 4](#_Toc190029135)

[C. OCENA STROŠKOV GRADNJE 7](#_Toc190029136)

[D. TEHNIČNI PRIKAZI 8](#_Toc190029137)

## 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. Opis naj bo kratek in jedrnat.

* kratek opis posega (en odstavek),
* opis lokacije objekta v geografskem smislu (ulica, kraj),
* kratek povzetek projektne naloge z navedbo oznake dokumenta, kadar ni priložena,
* navedba glavnih in pripadajočih objektov z navedbo oznak in kot so prikazani v grafičnem delu (kadar gre za gradnjo, za katero je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, in kadar gradnja ob-sega več objektov);

### Kratek opis lokacije z urbanističnimi podatki

* urbanistični opis lokacije objekta (enota urejanja, območje namenske rabe, tipologija, varovalni pasovi, zavarovana območja),
* zemljiškoknjižno ter katastrsko stanje (številka parcele, katastrska občina, lastništvo),
* opis obstoječega stanja zemljišča in navedba obstoječih objektov;

### Kratek opis ugotovitev predhodnih raziskav

Kadar so bile opravljene.

## Splošni opis arhitekturne zasnove in ureditve odprtega prostora z opisom usklajenosti s projektno nalogo

Kadar gre za gradnjo več objektov, lahko vsak posamezen objekt opisujemo ločeno in napravimo podnaslov. V opisu usklajenosti s projektno nalogo je smiselno opisati le odstopanja in navesti razloge za odstopanja.

### kratek opis obstoječega stanja

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 ureditve odprtega prostora,
* opis prometne ureditve;

### Kratek opis zasnove stavbe

* opis konteksta, v katerem bo stavba zgrajena,
* tipologija predvidene zasnove stavbe,
* morfologija predvidene gradnje,
* kompozicija, gabariti, oblikovne značilnosti,
* arhitekturne značilnosti (orientacija, dostopi, vhodi, vertikalne komunikacije, osnovni ustroj),
* opis namembnosti ter programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah,
* opis komunikacij v objektu: dostopov in vhodov v objekt, vertikalnih komunikacij, dvigal itd.,
* glavne tehnične značilnosti končnih obdelav ovoja stavbe,
* opis predvidenih električnih, strojnih in telekomunikacijskih inštalacij ter pripadajoče opreme (ocena kapacitet, posebnosti zahtev projektne naloge, osnovne rešitve sistemov, določitev energetskih virov in načina priključevanja, potrebni prostori),
* opis tehnologij (v kolikor so v stavbi predvidene, npr. kuhinje, ali pa so stavbe namenjene tehnologiji, na primer industrijske stavbe); opis obsega: izbira in opis tehnološkega postopka, okvirni grafični prikaz prostorov, potrebnih za izvajanje tehnološkega procesa, kapaciteta priključkov na infrastrukturo, definiranje osnov za izdelavo drugih načrtov,
* opis usklajenosti oziroma odstopanj od projektne naloge;

### Kratek opis zasnove notranje opreme

* opis zasnove notranje opreme,
* navedba in opis posameznih elementov oziroma sklopov opreme,
* opis usklajenosti oziroma odstopanj od projektne naloge;

### Kratek opis zasnove ureditve odprtega prostora

* opis zasnove ureditve,
* opis posameznih elementov ureditve,
* opis prometne ureditve (dovozi, dostopi, mirujoči promet),
* opis predvidenih vplivov na okolje ter morebitnih izravnalnih ukrepov,
* opis usklajenosti oziroma odstopanj od projektne naloge;

### Komunalni priključki

* navedba potrebnih vrst priključkov na infrastrukturo z oceno kapacitet in dimenzij (kapacitete ocenimo na podlagi podobnosti in normativov),
* opis morebitnih prestavitev komunalnih vodov,
* opis usklajenosti oziroma odstopanj od projektne naloge;

### Kratek opis predvidenega izpolnjevanja bistvenih zahtev

Opisano je predvideno izpolnjevanje tistih bistvenih zahtev, ki lahko odločilno vplivajo na zasnovo in umeščanje stavbe. Bistvene zahteve bodo v celoti izpolnjene v fazi projektiranja za izvedbo.

* opis konstrukcijske zasnove v delu, ki vpliva na sosednje objekte (opis temeljenja, varovanje gradbene jame, morebitne dilatacije proti obstoječim objektom itd.),
* predvideni koncept požarne varnosti (odmiki od objektov, požarne poti, predvideni zaščitni ukrepi),
* varnost pri uporabi, higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja (kadar je potrebno),
* opis energetske zasnove (varčevanje z energijo in ohranjanje toplote),
* univerzalna graditev in raba objektov,
* opis trajnostne zasnove objekta (trajnostna raba naravnih virov, morebitna reciklirana gradiva, gradiva, ki jih je mogoče reciklirati, morebitna ponovna uporaba gradbenih elementov itd.).

## Prikaz površin

Površine navedemo za vsak objekt posebej. V primeru rekonstrukcije ali prizidave navedemo obstoječe in novo stanje. Površine navedemo v skladu s predpisom za definiranje in računanje površin in prostornin. Po potrebi jih lahko dodatno delimo glede na funkcionalne enote, v skladu s CC-SI ali kako drugače.

### 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

|  |  |
| --- | --- |
|  | m2 |
| **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 |

### Površine odprtega prostora

|  |  |
| --- | --- |
|  | m2 |
| Lesene podnice | 0,00 |
| Tlakovci | 0,00 |
| Asfalt | 0,00 |
| Gramoz | 0,00 |
| Stavba v stiku s terenom | 0,00 |
| Raščen teren | 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, Priloga 1).

# TEHNIČNI PRIKAZI

Spodnjo tabelo z navedbo listov lahko vključimo tudi v kazalo vsebine na začetku tehničnega poročila.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. SITUACIJA
 | 1:500 |
| 1. ZBIRNIK KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV*Kadar niso izdelani lokacijski prikazi.*
 | 1:500 |
| 1. TLORIS PRITLIČJA
 | 1:200 |
| 1. TLORIS 1. NADSTROPJA*Oziroma tloris tipične etaže, kadar je smiselno.*
 |  |
| 1. …
 |  |
| 1. PREREZ A-A
 | 1:200 |
| 1. PREREZ B-B
 | 1:200 |
| 1. SEVERNA FASADA
 | 1:200 |
| 1. JUŽNA FASADA
 | 1:200 |
| 1. VZHODNA FASADA
 | 1:200 |
| 1. ZAHODNA FASADA
 | 1:200 |