

Načrt:

1 Načrt arhitekture – dopolnitev 1

Investitor:

**Javni stanovanjski sklad Mestne občine
Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana**

Zastopnik investitorja:

Enplan, arhitekturni biro, d.o.o.
Zaloška cesta 69, 1000 Ljubljana

Objekt:

VEČSTANOVANJSKI OBJEKT

Vrsta projektne dokumentacije:

PGD

Za gradnjo:

**SPREMEMBA NAMEMBNOSTI
DELA OBJEKTA**

Projektivno podjetje:

**Enplan, arhitekturni biro, d.o.o.
Zaloška cesta 69
1000 Ljubljana**

Direktor:

Jure Šoster

Odgovorni vodja projekta:

Tanja MODIC, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1635

Osebni žig in podpis:

Odgovorni projektant:

Tanja MODIC, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1635

Osebni žig in podpis:

Številka projekta:

004/17

Številka načrta:

004/17 - A

Izvod št.:

1 2 3

JANUAR 2018

© Enplan, arhitekturni biro d.o.o.

Vse avtorske pravice, ki niso s pogodbo izrecno prenesene na naročnika, so pridržane.

1.2 KAZALO VSEBINE NAČRTA ARHITEKTURE št. 004/17 - A

- 1.1 Naslovna stran
- 1.2 Kazalo vsebine načrta
- 1.3 Izjava odgovornega projektanta načrt
- 1.4 Tehnično poročilo
 - A. Tehnični opis
 - B. Izračun tlorisnih površin in prostornin objekta
 - C. Ocena vrednosti materiala in del
- 1.5 Risbe

Odgovorni projektant,

Tanja Modic, univ. dipl. inž. arh.,

I Z J A V L J A M,

1. da je načrt arhitekture skladen s prostorskim aktom,
2. da je načrt skladen z gradbenimi predpisi,
3. da je načrt skladen s projektnimi pogoji oziroma soglasji za priključitev,
4. da so bile pri izdelavi načrta upoštevane vse ustrezne bistvene zahteve in da je načrt izdelan tako, da bo gradnja, izvedena v skladu z njim, zanesljiva,
5. da so v načrtu upoštevane zahteve elaboratov.

Odgovorni projektant:

Tanja Modic, univ. dipl. inž. arh.

ZAPS 1635

Osebni žig in podpis:

Številka načrta: **004/17 - A**

Ljubljana, **MAREC 2017**

VSEBINA

A.	TEHNIČNI OPIS.....	5
1.	Splošno	5
2.	Zasnova	6
3.	Prostori	6
4.	Konstrukcija.....	7
5.	Obdelava	7
6.	Inštalacije	8
7.	Prometna in zunanja ureditev.....	9

B. IZRAČUN TLORISNIH POVRŠIN IN PROSTORNIN OBJEKTA

C. OCENA VREDNOSTI MATERIALA IN DEL

A. TEHNIČNI OPIS

1. Splošno

LOKACIJA

Občina: Mestna Občina Ljubljana

Katastrska občina: k.o. Dravlje

Parcelna številka: 951/80, 951/81

OBSTOJEČE STANJE

V mestni občini Ljubljana, k.o. Dravlje, na zemljiščih s parcelnimi številkami 951/80, 951/81, stoji večstanovanjski objekt s pisarnami. Obstoječi objekt ima AB konstrukcijo in je nadkrit z ravno streho. Predmet obdelave je srednji del pritličja obstoječega objekta, kjer so trenutno pisarne – ID znak 1738-3199-200, k.o. 1738–Dravlje. Vhodi v ta del objekta si iz J strani. Objekt ima obstoječe priključke na komunalno infrastrukturo.

PREDVIDENO STANJE IN OPIS NAMERAVANEGA POSEGA

Investitor želi spremeniti namembnost dela objekta v 3 stanovanja. Adaptacija prostorov v stanovanjsko namembnost zahteva reorganizacijo prostorov brez posega v nosilno konstrukcijo. Adaptacija bo obsegala odstranitev obstoječih tlakov in predelnih sten, montažo novih predelnih sten in tlakov in predelavo instalacij znotraj dela objekta. Fasada in nosilna konstrukcija se ohranja v obstoječem stanju.

Obstoječi instalacijski priključki zadostujejo predvidenim potrebam po energiji.

GABARITI OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DELA OBJEKTA:

▪ tlorisne dimenzije: pritličje	37,00 m x 7,11 m
▪ kota stropa pritličja:	+2,50 m
▪ višinski gabarit:	P

1. PROSTORI

Poslovnim prostorom se bo spremenilo namembnost v 3 stanovanja, in sicer dva trosobna in eno dvosobno.

TROSOBNO STANOVANJE S1

Prostor:	Tlak:	Površina:
vetrolov	keramika	4.4 m ²
predsoba + garderoba	keramika	5.3 m ²
shramba	keramika	6.4 m ²
kuhinja + jedilnica + dnevna soba	parket	22.2 m ²
hodnik + garderoba	keramika	4.8 m ²
kopalnica	keramika	6.0 m ²
otroška soba	parket	9.0 m ²
spalnica + delavni kotiček	parket	15.1 m ²
SKUPAJ S1 - netto		73.2 m²

DVOSOBNO STANOVANJE S2

Prostor:	Tlak:	Površina:
vetrolov	keramika	4.0 m ²
predsoba + garderoba	keramika	4.8 m ²
shramba	keramika	5.9 m ²
kuhinja + jedilnica + dnevna soba	parket	22.1 m ²
hodnik	keramika	1.6 m ²
kopalnica	keramika	6.3 m ²
spalnica	parket	13.2 m ²
SKUPAJ S2 - netto		57.9 m²

TROSOBNO STANOVANJE S3

Prostor:	Tlak:	Površina:
vetrolov + hodnik	keramika	3.4 m2
shramba	keramika	4.2 m2
predsoba + garderoba	keramika	7.8 m2
spalnica + delavni kotiček	parket	14.6 m2
kuhinja + jedilnica + dnevna soba	parket	21.1 m2
kopalnica	keramika	5.3 m2
otroška soba	parket	13.5 m2
SKUPAJ S3 - netto		69.9 m2

SKUPAJ predmetni del pritličja (netto) : **201,0 m2**

2. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je obstoječa. Nove predelne stene v objektu bodo montažne.

3. OBDELAVA

Tlaki

Finalni tlak v dnevnih in spalnih prostorih bo parket, v kopalniških in predsobah pa keramika..

Stene in stropi

Stene in stropi bodo tankoslojno ometani in opleskani s poldisperzijsko barvo. Stene v kopalniških prostorih bodo obložene s keramiko.

Fasada in stavbno pohištvo ter senčila

Fasada in stavbno pohištvo bo ostalo obstoječe. Na fasadi se bo izvedlo nekaj vzdrževalnih del, na okna se bo namestilo senčila.

4. INŠTALACIJE

Odvajanje odpadnih voda:

Fekalne vode so speljane v obstoječo fekalno kanalizacijo. Meteorne vode so speljane preko peskolovov v meteorno kanalizacijo. Obstoječi instalacijski priključki zadostujejo predvidenim potrebam. Instalacije v predmetnem delu objekta se obnovijo v okviru adaptacije.

Komunalni odpadki:

Komunalni odpadki se zbirajo v skupinskih zabojnikih.

Vodovod:

Kapaciteta priključka ustreza novim potrebam. Instalacije v predmetnem delu objekta se obnovijo v okviru adaptacije.

Elektrika:

Obstoječ elektro priključek zadostuje predvidenim potrebam po energiji. Instalacije v predmetnem delu objekta se obnovijo v okviru adaptacije.

Telekomunikacije: Telekomunikacijski priključek je obstoječ. Instalacije v predmetnem delu objekta se obnovijo v okviru adaptacije.

Ogrevanje

Objekt je priključen na obstoječi vročevodni sistem daljinskega ogrevanja. V predmetni del objekta so vgrajeni obstoječi radiatorji. Priključna moč se ne spreminja.

Plin

Objekt se na plinovodno omrežje ne bo priključeval.

5. PROMETNA IN ZUNANJA UREDITEV

Dovoz do objekta in parkirna mesta so obstoječa.

B. IZRAČUN TLORISNIH POVRŠIN IN PROSTORNIN OBJEKTA

PO SIST ISO 9836:2000

ŽAZIDANA POVRŠINA

(izračun po SIST ISO 9 8 3 6 : 2 0 0 0)

OBSTOJEČE: 232,1 m² (predmetni del objekta)

NOVO: 232,1 m² (predmetni del objekta)

BRUTO TLORISNA POVRŠINA

(izračun po SIST ISO 9 8 3 6 : 2 0 0 0)

OBSTOJEČE: 232,1 m² (predmetni del objekta)

NOVO: 232,1 m² (predmetni del objekta)

NETO TLORISNA POVRŠINA

(izračun po SIST ISO 9 8 3 6 : 2 0 0 0)

OBSTOJEČE: 204,2 m² (predmetni del objekta)

NOVO: 201,0 m² (predmetni del objekta)

BRUTO PROSTORNINA STAVBE

(izračun po SIST ISO 9 8 3 6 : 2 0 0 0)

OBSTOJEČE: 603,5 m³ (predmetni del objekta)

NOVO: 603,5 m³ (predmetni del objekta)

NETO PROSTORNINA STAVBE

(izračun po SIST ISO 9 8 3 6 : 2 0 0 0)

OBSTOJEČE: 510,5 m³ (predmetni del objekta)

NOVO: 482,4 m³ (predmetni del objekta)

C. OCENA VREDNOSTI MATERIALA IN DEL

GRADBENO OBRTNIŠKA DELA : 40.000,00 €

OPOMBE:

- vse cene so brez DDV
- ocena stroškov je projektantska in zgolj informativna

Sestavila:

Tanja Modic, univ.dipl.inž.arh.

VSEBINA Z ODSTRANJEVALNIMI DELI

OBSTOJEČE STANJE

A1	Situacija	M 1:400
A2	Tloris pritličja, fasada , prerez	M 1:100

NOVO STANJE

A3	Tloris pritličja, fasada , prerez	M 1:100
----	-----------------------------------	---------