

Načrt:

0 – VODILNA MAPA

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 NAMEMBNOСТИ
DELA OBJEKTA**

Projektant:

**Enplan, arhitekturni biro, d.o.o.
Zaloška cesta 69, 1000 Ljubljana
Direktor: Jure Šoster**

Žig in podpis:

Odgovorni projektant:

Tanja MODIC, univ.dipl.inž.arh.

ZAPS 1635

Osebni žig in podpis:

Odgovorni vodja projekta:

Tanja MODIC, univ.dipl.inž.arh.

ZAPS 1635

Osebni žig in podpis:

Številka projekta:

004/17

Številka načrta:

004/17 - V

Izvod št.:

1 2 3

LJUBLJANA, MAREC 2017

© Enplan, arhitekturni biro d.o.o.

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

0.2	KAZALO VSEBINE VODILNE MAPE št. 004/17 - V
------------	---

- 0.1 Naslovna stran
- 0.2 Kazalo vsebine vodilne mape
- 0.3 Kazalo vsebine projekta
- 0.4 Splošni podatki o objektu in soglasjih
- 0.5 Podatki o izdelovalcih projekta
- 0.6 Izjava odgovornega vodje projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja
- 0.7 Povzetek revizijskega poročila
- 0.8 Lokacijski podatki
- 0.9 Zbirno projektno poročilo
- 0.10 Izkazi
- 0.11 Kopije pridobljenih soglasij ter soglasij za priključitev
- 0.12 Izjava odgovornega vodje projekta izvedenih del in odgovornega nadzornika

0.3	KAZALO VSEBINE PROJEKTA
-----	-------------------------

0	VODILNA MAPA	št. 004/17
1	NAČRT ARHITEKTURE	št. 004/17 - A
2	NAČRT KRAJINSKE ARHITEKTURE	št.
3	NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ IN DRUGI GRADBENI NAČRTI	št.
4	NAČRT ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ IN ELEKTRIČNE OPREME	št.
5	NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ IN STROJNE OPREME	št.
6	NAČRT TELEKOMUNIKACIJ	št.
7	TEHNOLOŠKI NAČRT	št.
8	NAČRT IZKOPA IN OSNOVNE PODGRADNJE	št.
ELABORAT	ŠTUDIJA POŽARNE VARNOSTI	št. 00/17 - ŠPV

0.4 SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU IN SOGLASJIH

zahtevnost objekta		Manj zahteven objekt
klasifikacija celotnega objekta		CC-SI – 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
Klasifikacija posameznih delov objekta	delež v skupni uporabni površini objekta	šifra podrazreda
	OBSTOJEČE	
	2%	CC-SI – 12201 Stavbe javne uprave
	98%	CC-SI – 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
	NOVO	
	100%	CC-SI – 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
Druge klasifikacije		<p>Gradbene konstrukcije Izpolnjevanje zahtev za mehansko odpornost in stabilnost objekta se zagotavlja z načrtom na podlagi pravil evrokodov po 1. alineji 1. odstavka 5. člena Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Ur.l.RS št. 101/05).</p> <p>Požarno manj zahtevna stavba Izpolnjevanje zahtev požarne varnosti v stavbah po 7. členu Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Ur.l.RS št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07)</p> <p>Zaščita pred hrupom Izpolnjevanje zahtev na podlagi tehnične smernice za graditev TSG-1-005 Zaščita pred hrupom v stavbah, Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah (Ur.l.RS, št. 10/2012).</p> <p>Sistem zaščite pred strelo izpolnjevanje zahtev na podlagi tehničnih smernic po 5. členu Pravilnika o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Ur.l.RS, št. 28/09, 2/12).</p> <p>Električne inštalacije in električna oprema Izpolnjevanje zahtev na podlagi tehničnih smernic po 7. členu Pravilnika o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah (Ur.l.RS, št. 41/09, 2/12).</p>
Navedba prostorskega akta		<p><u>Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiške parcele:</u></p> <p>- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana- strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13-DPN, 92/14-DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN in 88/15 - DPN)</p> <p>-Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana- izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12- obvezna razlaga, 9/13, 23/13- popr. in 72/13-DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN in 17/15-DPN 50/15 - DPN in 88/15 - DPN in 95/15), v nadaljevanju OPN MOL ID</p> <p><u>Enota urejanja prostora:</u> DR-225</p>

		<p><u>Oznaka podrobnejše namenske rabe prostora:</u> SScv</p> <p><u>Podrobnejša namenska raba prostora:</u> pretežno večstanovanjske površine</p> <p><u>Tip objekta:</u> V- Visoka prostostoječa stavba</p>
lokacija		Mestna občina Ljubljana
seznam zemljišč z nameravano gradnjo		951/80 ,951/81 k.o. Dravljje
seznam zemljišč, preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo		VSI PRIKLJUČKI SO OBSTOJEČI – s predmetnim projektom ne posegamo vanje
seznam zemljišč, preko katerih poteka priključek na javno cesto		ostane obstoječ priključek
	soglasja v območju varovalnih pasov	<ul style="list-style-type: none"> Območje varovalnega pasu javne poti – MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana SOGLASJA: 3511-420/2017-3/-JB DATUM: 10.4.2017
	soglasja v varovanih območjih	<ul style="list-style-type: none"> Vodovarstveno območje - Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana SOGLASJE: 35507-1969/2017-2 DATUM: 11.4.2017

	soglasja za priključitev	<ul style="list-style-type: none"> • Vodovod – VOKA, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana SOGLASJA: S-499-17V DATUM: 24.4.2017 • Kanalizacija – VOKA, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana SOGLASJA: DATUM: • Promet – MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana SOGLASJA: 3511-420/2017-3/-JB DATUM: 10.4.2017 • Elektrika - Elektro Ljubljana, Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana SOGLASJA: 1087350 DATUM: 11.4.2017 • Telekomunikacije - Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana SOGLASJA: 50831-LJ/960-BS DATUM: 4.5.2017 • Plinovod - Energetika Ljubljana, Verovškova 62, 1000 Ljubljana SOGLASJA: JPE-351-516/2017 (33/C-1010)-5078777 DATUM: 11.4.2017
način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe	oskrba s pitno vodo	1. alineja 3. odstavek 66.člena ZGO-1B
	oskrba z elektriko	1. alineja 3. odstavek 66.člena ZGO-1B
	odvajanje odpadnih voda	1. alineja 3. odstavek 66.člena ZGO-1B
	dostop do javne ceste	1. alineja 3. odstavek 66.člena ZGO-1B
ocenjena vrednost objekta		40.000 €

velikost objekta	zazidana površina	232,1 m2 (predmetni del objekta)
	bruto tlorisna površina	232,1 m2 (predmetni del objekta)
	neto tlorisna površina	OBSTOJEČE: 204,2 m2 (predmetni del objekta) NOVO: 204,0 m2 (predmetni del objekta)
	bruto prostornina	obstoječa
	neto prostornina	obstoječa
	število etaž	12 (obstoječe)
	tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	obstoječa
	tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče	obstoječa
	absolutna višinska kota	obstoječa
	relativne višinske kote etaž	obstoječe
	najvišja višina objekta	obstoječa
	število stanovanjskih enot	OBSTOJEČE: stanovanja: 290, poslovni prostori: 2 NOVO: stanovanja: 293
	število ležišč	obstoječe
	število parkirnih mest	obstoječe
oblikovanje objekta	fasada	obstoječa
	orientacija slemena	obstoječa
	naklon strehe	obstoječ
	kritina	obstoječa
odstotek zelenih površin		obstoječ
faktor zazidanosti		obstoječ
faktor odprtih bivalnih površin		obstoječ
odmiki od sosednjih zemljišč	obstoječe	

0.5 PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA

0

Vodilna mapa:

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

Odgovorni vodja
projekta: Tanja MODIC, univ.dipl.inž.arh.,
ZAPS 1635

1

Načrt arhitekture:

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

Odgovorni projektant: Tanja MODIC, univ.dipl.inž.arh.,
ZAPS 1635

ELABORAT:

**Zasnova požarne
varnosti**

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

Izdellovalec izkaza: Tanja Modic u.d.i.a.

Odgovorni vodja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja

Tanja MODIC, univ.dipl.inž.arh.,

I Z J A V L J A M,

1. da so vsi načrti tega projekta medsebojno usklajeni in k projektu izdelani ustrezni izkazi,
2. da so k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobljena vsa soglasja,
3. da so bile pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevane vse ustrezne bistvene zahteve in da je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelan tako, da bo gradnja, izvedena v skladu z njim, zanesljiva, pri čemer je izpolnjevanje bistvenih zahtev dokazano z naslednjimi načrti, ki sestavljajo ta projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja:

- načrt arhitekture,
- elaborati

Št. projekta: **004/17**

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

Ljubljana, **MAREC 2017**

0.8 LOKACIJSKI PODATKI

8.1. POPIS ZEMLJIŠKIH PARCEL, NA KATERIH JE PREDVIDENA GRADNJA

Lokacija:	K.o.	Parc.št.	Velikost
Mestna občina Ljubljana	Dravlje	951/81	545,0 m ²
	Dravlje	951/80	558,0 m²
		SKUPAJ	1103,0 m²

Gradbena parcela obsega del zemljiških parcel v dim. 232.1 m².

8.2. VELJAVNI PROSTORSKI AKT

Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiške parcele:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana- strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13-DPN, 92/14-DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN in 88/15 - DPN)

-Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana- izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12- obvezna razlaga, 9/13, 23/13- popr. in 72/13- DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN in 17/15-DPN 50/15 - DPN in 88/15 - DPN in 95/15), v nadaljevanju OPN MOL ID

Enota urejanja prostora: DR-225

Oznaka podrobnejše namenske rabe prostora: SScv

Podrobnejša namenska raba prostora: pretežno večstanovanjske površine

Tip objekta: V- Visoka prostostoječa stavba

Dopustni objekti in dejavnosti: sprememba namembnosti je dovoljena.

8.3. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

1. Ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Vodovarstveno območje:

Objekt se nahaja v vodovarstvenem območju. Zato smo pridobili Vodno soglasje.

Soglasodajalec: Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana

Varovalni pas javne poti:

Obravnavan objekt se nahaja v območju varovalnega pasu javne poti.

Soglasodajalec: MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana

8.3. OPIS OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA STANJA

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. 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

8.5. OPIS PROJEKTA Z ZAHTEVAMI, KI IZHAJAJO IZ PROSTORSKEGA AKTA in OPIS USKLAJENOSTI Z VELJAVNIMI PROSTORSKIMI AKTI

A)Enota urejanja prostora:

Predvideni del objekta bo več stanovanj.

B)Namenska raba zemljišč:

Predvideni del objekta bo več stanovanj.

C)Dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe:

Predvideni del objekta bo več stanovanj. **Skladno z OPN.**

D)Drugi dopustni objekti in posegi v prostor:

Predmetni projekt obravnava spremembo namembnosti. **Skladno z OPN.**

E)Tipi objektov:

Tip objekta je V- Visoka prostostoječa stavba. **Skladno z OPN.**

J)Velikost in oblika zemljiških parcel, namenjenih gradnji:

Gradbena parcela obsega del zemljiških parcel št. 951/80 in 951/81 k.o. Dravlje v dim. 1103,0 m2. **Skladno z OPN.**

K)Parkirni normativi:

Dovoz do objekta in parkirna mesta so obstoječa. Cestni priključek je obstoječ in se ne spreminja. **Skladno z OPN.**

L)Obvezno priključevanje na okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo:

Objekt je priključen na javni vodovodni, kanalizacijski, telekomunikacijski in elektroenergetski sistem. **Skladno z OPN.**

8.6. LEGA OBJEKTA NA ZEMLJIŠČU, ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ, VAROVANIH OBMOČIJ IN VAROVALNIH PASOV

Priloga: risba št. 2 – Grafični prikaz lege, odmikov objekta in regulacijskih linij

8.7. PRIKAZ ZNAČILNIH PREREZOV (PROFILOV) IN OBLIKOVANJE OBJEKTA IN TERENA

Priloga: risba št. 3 – Grafični prikaz značilnih prerezov objekta

8.8 POPIS PREDVIDENIH PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO Z NAVEDBO PREDVIDENIH DIMENZIJ OZIROMA PREDVIDENO KAPACITETO Z NAVEDBO UPRAVLJAVCEV GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Prometna infrastruktura

Dovoz do objekta in parkirna mesta so obstoječa.

Upravljalec: MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana

Odvajanje odpadnih voda:

Predmet obdelave so 3 stanovanjske enote, v kateri bo največja količina odpadne vode na letni ravni 310m³/a. 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.

Aglomeracije:

Ime aglomeracije: LJUBLJANA

ID aglomeracije: 16481

Velikost aglomeracije (PE): 302292,90625

Upravljalec: VOKA, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana

Komunalni odpadki:

Komunalni odpadki se zbirajo v skupinskih zabojnikih.

Upravljalec: Snaga Javno podjetje d.o.o., Povšetova ulica 6, 1000 Ljubljana

Vodovod:

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

Upravljalec: VOKA, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana

Elektrika:

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

Upravljalec: Elektro Ljubljana, Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana

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

Upravljalec: Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana

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.

Upravljalec: Energetika Ljubljana, Verovškova 62, 1000 Ljubljana

8.10. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV

Vplivno območje v času med uporabo

Vplivno območje v času med uporabo ostane nespremenjeno.

Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost

Gradnja med uporabo ne bo povzročala porušitve objekta ali delov objekta, deformacij objekta in škode zaradi deformacij in drugih škod na sosednjih nepremičninah.

Vplivi na varnost pred požarom

Vsako stanovanje bo ločena požarna enota, umik iz sosednjih objektov ne bo oviran, zagotovljena bo varnost reševalnih ekip.

Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito in varstvo okolice

Gradnja ne bo negativno vplivala na higiensko in zdravstveno zaščito ter varstvo okolice.

Vplivi na varnost pri uporabi

Vse ureditve so izvedene tako, da na nepremičninah v okolici ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod kot so zdrs, padec, trčenje, opekline, udar električnega toka itd.

Zaščita pred hrupom

Ob predvideni spremembi namembnosti, hrup ki bo ob uporabi nastajal, ne bo večji od dosedanjega.

Vplivi na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote

Gradnja ne bo vplivala na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici.

Vplivi osenčenja:

Gabariti objekta ne bodo ovirali bivalnih prostorov sosednjih objektov.

Sestavila: Tanja Modic, univ.dipl.inž.arh.

0.10	IZKAZI
-------------	---------------

- Izkaz požarne varnosti stavbe

- **Območje varovalnega pasu javne poti** - MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana
SOGLASJA: **3511-420/2017-3/-JB**
DATUM: **10.4.2017**
- **Vodovarstveno območje** - Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Einspielerjeva 6, 1000 Ljubljana
SOGLASJE: **35507-1969/2017-2**
DATUM: **11.4.2017**
- **Vodovod** – VOKA, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
SOGLASJA: **S-499-17V**
DATUM: **24.4.2017**
- **Kanalizacija** – VOKA, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
SOGLASJA:
DATUM:
- **Promet** – MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana
SOGLASJA: **3511-420/2017-3/-JB**
DATUM: **10.4.2017**
- **Elektrika** - Elektro Ljubljana, Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana
SOGLASJA: **1087350**
DATUM: **11.4.2017**
- **Telekomunikacije** - Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana
SOGLASJA: **50831-LJ/960-BS**
DATUM: **4.5.2017**
- **Plinovod** - Energetika Ljubljana, Verovškova 62, 1000 Ljubljana
SOGLASJA: **JPE-351-516/2017 (33/C-1010)-5078777**
DATUM: **11.4.2017**

GRAFIČNI PRIKAZI

V1	Prikaz lege, velikosti in oblike gradbene parcele	M 1:400
V2	Prikaz lege in odmika objekta	M 1:400
V3	Prikaz značilnih prerezov	M 1:400
V4	Prikaz zunanje ureditve	M 1:400
V5	Prikaz priključkov na infrastrukturo	M 1:400