|  |  |
| --- | --- |
|  | Slika, ki vsebuje besede izrezek  Opis je samodejno ustvarjen |
| Arhitekturni biro ACMA d.o.o ▪ Družba za projektiranje, inženiring, razvojne in druge strokovne dejavnosti ▪ Lokarjev drevored 1 ▪ 5270 Ajdovščina ▪  T: +386 5 3689214 ▪ E : [atelje@acma.si](mailto:atelje@acma.si) ▪ I : [www.acma.si](http://www.acma.si/) |
|  |
| Vodilni načrt( Načrt  **0/1-NAČRT ARHITEKTURE** |
| Investitor  **OBČINA AJDOVŠČINA**  **CESTA 5. MAJA 6A, 5270 Ajdovščina** |
| Objekt  **VRTEC POLICE** |
| Vrsta projektne dokumentacije  **IZP** |
| Številka projekta  **2020-03** |
| Datum izdelave projekta  **MAREC 2020** |
| Številka izvoda  **4** |

## KAZALO VSEBINE

[KAZALO VSEBINE 2](#_Toc37176190)

[Priloge 4](#_Toc37176191)

[TEHNIČNI DEL 5](#_Toc37176192)

[OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI 5](#_Toc37176193)

[SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN ZUNANJE UREDITVE Z OPISOM USKLAJENOSTI S PROJEKTNO NALOGO 5](#_Toc37176194)

[1. POVZETEK PROJEKTNE NALOGE 5](#_Toc37176195)

[2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA V GEOGRAFSKEM SMISLU 6](#_Toc37176196)

[3. OPIS KONTEKSTA V KATEREM JE OBJEKT ZGRAJEN 7](#_Toc37176197)

[4. TIPOLOGIJA PREDVIDENE GRADNJE 7](#_Toc37176198)

[5. KOMPOZICIJA GABARITI 7](#_Toc37176199)

[6. ARHITEKTURNE ZNAČILNOSTI OBJEKTA 7](#_Toc37176200)

[7. GROBA RAZPOREDITEV PROGRAMOV 8](#_Toc37176201)

[8. OPIS OBLIKOVNE PODOBE OBJEKTA 8](#_Toc37176202)

[OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI 8](#_Toc37176203)

[1. URBANISTIČNI OPIS LOKACIJE OBJEKTA 8](#_Toc37176204)

[2. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA ZEMLJIŠČA IN NAVEDBA OBSTOJEČIH OBJEKTOV 9](#_Toc37176205)

[FUNKCIONALNA ZASNOVA 10](#_Toc37176206)

[1. OPIS NAMEMBNOSTI OBJEKTA 10](#_Toc37176207)

[2. OPIS PROGRAMSKE IN FUNKCIONALNE ZASNOVE Z RAZPOREDITVIJO PROGRAMOV PO ETAŽAH 10](#_Toc37176208)

[3. OPIS KOMUNIKACIJ V OBJEKTU 10](#_Toc37176209)

[4. OPIS ZUNANJE UREDITVE 11](#_Toc37176210)

[5. OPIS PROMETNE UREDITVE 12](#_Toc37176211)

[PODATKI O ETAŽNOSTI, VELIKOSTI IN POVRŠINAH OBJEKTA 13](#_Toc37176212)

[1. TABELA NUMERIČNIH PODATKOV (IZRAČUNI PO STANDARDU SIST ISO 9836) 13](#_Toc37176213)

[2. TABELA NETO POVRŠIN PROSTOROV (IZRAČUNI PO STANDARDU SIST ISO 9836) 15](#_Toc37176214)

[3. INDIKATORJI POVRŠIN IN VOLUMNOV (IZRAČUNI PO STANDARDU SIST ISO 9836) 15](#_Toc37176215)

[TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE 15](#_Toc37176216)

[1. KONSTRUKCIJA 15](#_Toc37176217)

[2. STREHA 15](#_Toc37176218)

[3. FASADA 16](#_Toc37176219)

[4. STAVBNO POHIŠTVO 16](#_Toc37176220)

[5. NOTRANJE OBDELAVE PROSTOROV 16](#_Toc37176221)

[6. INŠTALACIJE 17](#_Toc37176222)

[7. DOLOČITEV ENERGETSKIH VIROV IN NAČINOV PRIKLJUČEVANJA 20](#_Toc37176223)

[8. TEHNOLOGIJA 20](#_Toc37176224)

[8. zunanja ureditev 20](#_Toc37176225)

[OPIS skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora 21](#_Toc37176226)

[NAVEDBA PROSTORSKIH AKTOV 21](#_Toc37176227)

[OZNAKA PROSTORSKE ENOTE 21](#_Toc37176228)

[IZPOLNJEVANJE ZAHTEV 21](#_Toc37176229)

[Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov 22](#_Toc37176230)

[1. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO 22](#_Toc37176231)

[2. ODMIK OD SOSEDNJIH OBJEKTOV 22](#_Toc37176232)

[3. OCENA NOSILNOSTI TAL IN OPIS PREDVIDENEGA TEMELJENJA 22](#_Toc37176233)

[4. OPIS PREDVIDENEGA VAROVANJA GRADBENE JAME 22](#_Toc37176234)

[5. INTERVENCIJSKE POVRŠINE 22](#_Toc37176235)

[6. ZAGOTAVLJANJE POŽARNE VODE 22](#_Toc37176236)

[7. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO OKOLJA IN ZAVAROVANJE VODNIH VIROV 22](#_Toc37176237)

[8. OSONČENOST SOSEDNJIH OBJEKTOV 22](#_Toc37176238)

[9. RAVNANJE Z ODPADKI 22](#_Toc37176239)

[10. METEORNE VODE (STREHE, UTRJENE PROMETNE IN DRUGE POVRŠINE) 22](#_Toc37176240)

[11. IZPUSTI V ZRAK 22](#_Toc37176241)

[12. ZAŠČITA PRED HRUPOM 22](#_Toc37176242)

[Izsledki predhodnih raziskav 23](#_Toc37176243)

[Druge vsebine 23](#_Toc37176244)

[Navedba načrtov in izkazov 23](#_Toc37176245)

[Ocena investicije 23](#_Toc37176246)

[Grafični prikazi 24](#_Toc37176247)

[Lokacijski prikazi 24](#_Toc37176248)

[Tehnični prikazi 24](#_Toc37176249)

## Priloge

**Priloga 1A**: Podatki o udeležencih, gradnji in dokumentaciji

**Priloga 4**: Splošni podatki o gradnji

# TEHNIČNI DEL

## OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

### SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN ZUNANJE UREDITVE Z OPISOM USKLAJENOSTI S PROJEKTNO NALOGO

#### POVZETEK PROJEKTNE NALOGE

Investicija zajema novogradnjo 20-oddelčnega vrtca na obrobju mesta Ajdovščina, ki bo prostorsko in funkcionalno ustrezal veljavnim pravilnikom ter bo zgrajen po sodobnih principih sonaravne gradnje, z naravi prijaznimi materiali, materiali boljše kvalitete, z uporabo obnovljivih virov energije in bo zagotavljal ustrezne prostore za otroško varstvo, namenjene sodobni predšolski pedagogiki, z vsemi spremljajočimi, pomožnimi prostori, na parcelah št. 243/3, parc. št. 239, parc. št. 240, parc. št. 241 in parc. št. 242, vse k.o. 2392 Ajdovščina, ter izvedbo ustrezne zunanje ureditve (izvedbo otroškega igrišča, gospodarskega dvorišča, dostopov in parkirišča).

Osnovna izhodišča za načrtovanje vrtca:

- število oddelkov: 20

- število otrok na oddelek=22 (normativ za načrtovanje), skupaj otrok: 440

- neto površine objekta: cca 165m2/oddelek, skupaj cca 3.300 m2

- igralne površine: najmanj 3m2/otroka, igralnice 60m2

- zunanje igrišče: 15m2/otroka, skupaj 6.600m2

Skupaj objekt in zunanje igrišče: 9.900m2. Upoštevati je potrebno tudi potrebne ostale zunanje površine - gospodarsko dvorišče, parkirišča, dovoze in dostope.

##### Splošne usmeritve

Izhodišče pri načrtovanju rešitve je ustvariti prostor, ki bo funkcionalen in bo poleg nemotenega dela nudil domiselno okolje za igro, učenje, raziskovanje in druženje. Cilj rešitve naj teži k doseganju optimalne funkcionalne zasnove za celoten objekt in zunanje površine.

Umestitev objekta na obravnavano območje naj bo oblikovana tako, da bo ta predstavljal samostojno in zaključeno celoto. Posebej je potrebno upoštevati, da je območje izpostavljeno burji in soncu.

Višina in zasnova novega objekta mora upoštevati zahteve iz prostorskega akta.

##### Urbanistične in arhitekturne usmeritve

Zasnova ureditve območja naj izraža jasno razporeditev dejavnosti na parcelah, z optimalno izkoriščenostjo prostora, z upoštevanjem in vključevanjem ambientalnih in vsebinskih vrednot okolja.

V sklopu natečaja je potrebno predvideti tudi lokacijo dostopa do območja, prometno ureditev znotraj zgoraj navedenih parc. številk ter ustrezno število parkirnih mest. Pri tem je potrebno upoštevati projektno dokumentacijo »Povezovalna cesta med ulico Quiliano in regionalno cesto R3-609/2117 Ajdovščina – Predmeja«, ki jo je izdelalo podjetje Detajl d.o.o., Na produ 13, 5271 Vipava ter prikaza območja optimalne lokacije priključka.

Arhitektura projekta je hkrati ključnega pomena za učinkovitost investicije. Dovoljeni so različni inovativni pristopi pri oblikovanju ob upoštevanju značilnosti prostora. Oblikovanje objekta mora zagotavljati čim bolj racionalno porabo zemljišča, notranjih prostorov (predvsem komunikacijskih in servisnih površin) in posledično tudi stroškov gradnje.

Naloga natančneje opisuje zahteve glede posameznih elementov arhitekture in oblikovanja.

**Pri projektiranju naj projektant upošteva zahteve projektne naloge z namenom:**

1. da bo dosežena optimalna funkcionalna zasnova za celoten objekt (stavba in odprti prostor) z ustrezno razporeditvijo programskih sklopov zagotoviti potrebno avtonomnost oz. povezanost glede na program in starostne skupine uporabnikov (oddelki prvega starostnega obdobja, oddelki drugega starostnega obdobja, odprti prostor, igrišča);

- zagotoviti prijetno in ustvarjalno okolje za bivanje otrok in zaposlenih v vrtcu;

- zagotoviti, da bodo prostori funkcionalno oblikovani glede na starost otrok. Otrokom in odraslim morajo tako v teku enega dne kot skozi celo leto omogočati različne dejavnosti in sicer načrtovane, spontane, skupne, skupinske in individualne. Prostori naj bodo oblikovani tako, da bo mogoča optimalna povezanost med njimi in preglednost nad dejavnostjo otrok;

- prostori naj omogočajo pretočnost ljudi in dejavnosti (igralnica, hodnik, večnamenski prostor zunanja igrišča, ipd.);

- zagotoviti varen dostop otrok in staršev, kar se da ločen od parkirnih in voznih površin ter gospodarskega vhoda;

- zagotoviti čim manjše vzdrževalne in obratovalne stroške stavbe in odprtega prostora v življenjski dobi stavbe (upoštevati stroškovne vrednosti učinkov na podlagi življenjskega cikla stavbe t.i. pristop LCC).

2. pravilne umestitve in orientacije objekta glede na obstoječo parcelo, da bodo zagotovljeni kakovostno oblikovan in dobro dostopen odprti prostor, ugodne klimatske značilnosti lokacije in komunikacije, da bo možno:

- kar najbolj ohraniti naravne danosti/prostorske kvalitete izbrane lokacije;

- upoštevati značilnosti, ki izhajajo iz specifičnih kulturnih, ekoloških, reliefnih, klimatskih značilnosti krajine (izrazita burja, sonce, zaledna voda);

- zagotoviti varno in učinkovito rešitev umirjenega in mirujočega prometa,

- objekt naj bo postavljen tako, da kar v največji meri izkorišča sonce, tako pasivno kot aktivno (možnost solarnih panelov) ter nudi zavetje pred burjo in pripeko.

3. ekonomske upravičenosti izrabe prostora:

- stavba kot celota naj bo zasnovana optimalno;

- komunikacijske površine naj bodo minimalne;

- čim več vseh površin vrtca naj bo namenjeno dejavnostim otrok.

4. da bodo podane izvirne in kreativne arhitekturne, krajinsko arhitekturne, tehnične in tehnološke rešitve na osnovi vseh strokovnih znanj s področja arhitekture, krajinske arhitekture, gradbeništva ter strojnih in električnih instalacij z upoštevanjem vseh veljavnih predpisov:

- objekt mora biti projektiran in izveden kot skoraj nič energijski, skladno z določbami Energetskega zakona;

- zagotovljeno mora biti ustrezno senčenje, hlajenje, ogrevanje ter prezračevanje prostorov;

- zagotovi naj se uporaba obnovljivih virov energije za ogrevanje in prisilno prezračevanje z rekuperacijo odpadne toplote.

5. upoštevanja sodobnih gradbenih standardov s težnjo k čim nižjim stroškom vzdrževanja v času uporabe objekta.

6. optimalne izrabe razpoložljivih zunanjih površin:

- zagotovi naj se najboljša izraba razpoložljivih in kakovostna ureditev odprtega prostora za umestitev zunanjih igralnih površin;

- z ustrezno zasnovo zunanje ureditve zagotovijo ustrezne mikro klimatske pogoje.

#### OPIS LOKACIJE OBJEKTA V GEOGRAFSKEM SMISLU

Gradbena parcela objekta vsebuje dele ali celotne parcele št. 239, 240, 241, 242, 243/3, 1726, vse k.o. 2392 Ajdovščina, skupna površina: 12623,4 m2

#### OPIS KONTEKSTA V KATEREM JE OBJEKT ZGRAJEN

Območje, Vrtca Police zajema del zelenih in rekreacijskih površin v mestu Ajdovščina. Leži na severozahodnem robu mesta Ajdovščina, na robu starega mestnega jedra, zahodno od obstoječega športno rekreacijskega centra Police, južno od Gradišča in severno od območja bivše tovarne Lipa.

Omejeno je na vzhodnem robu z mestno cesto, ki povezuje Gradišče z centrom mesta, na jugu je kategorizirana javna pot. Južni rob območja vsebinsko in oblikovno dopolnjuje vodotok Lokavšček, ki razmejuje obstoječo poslovno cono in zaledje mesta z zelenimi in rekreacijskimi površinami ter športnim centrom.

Ugodno lego območja določa bližina pomembnejših mestnih institucij, šolskih ustanov, športno – rekreativnih in turističnih ter poslovno stanovanjskih dejavnosti.

Ulica Quliano predstavlja glavno dostopno cesto do športnega centra Police, šolskega območja (SŠ Veno Pilon, OŠ Ajdovščina, Oddelek vrtca, Dijaški dom), do stanovanjskega območja Gradišče in na Vilharjevi ulici.

Problematiko območja predstavlja slabša prometna ureditev, ki še poteka po ozki in dokaj obremenjeni ulici Quliano. To se bo uredilo z novo povezovalno cesto med Vilharjevo ulico, šolskim in športnim centrom in do Lokavške ceste.

#### TIPOLOGIJA PREDVIDENE GRADNJE

Objekt je zasnovan kot dvoetažna stavba. Zasnova in oblikovanje stavbe sledi zahtevam za optimalno izvajanje izobraževalno-varstvene dejavnosti vrtca po veljavnih normativih za gradnjo tovrstnih objektov. Zahteve po možnost neposrednega dostopa do zunanjih igralnih površin iz igralnic narekujejo stavbo z veliko površino na stiku s terenom. Višinska konfiguracija terena in zahteve po velikih zunanjih igralnih površinah narekujejo sledenje stavbe terenu in določeno stopnjo kompaktnosti objekta. Oblikovanje objekta in orientacija igralnic sledi zahtevam po optimalnem osončenju ter zaščiti zunanjih igralnih površin pred močno burjo. Oblikovanje fasad sledi ločitvi karakterja objekta na zasebno in javno Streha je predvidena ravna, na določenih delih ozelenjena, izjema so volumni svetlobnikov za dodatno osvetlitev igralnic 2. starostnega obdobja, ki obenem služijo kot dodatne igralne površine.

#### KOMPOZICIJA GABARITI

Objekt je dvoetažen. Sestavljen je iz dveh volumnov, ki ležita en na drugem in tvorita narobe obrnjeno črko C. Oblika objekta ščiti zunanje igralne površine pred močno burjo, ki piha s SV, hkrati pa omogoča igralnicam kar najboljšo osončenost. Kota pritličja je na 112,85 m.n.v., višina objekta pa maksimalno 11,60 m.

#### ARHITEKTURNE ZNAČILNOSTI OBJEKTA

Vrtec je zasnovan kot dvoetažni objekt, sestavljen iz dveh osnovnih volumnov, ki z zamikom nalegata en na drugega. Volumen pritličja, ki je deloma vkopan, je sestavljen iz vzhodne, severne in južne lamele. Lamele oklepajo osrednjo igralno površino, ki se odpira proti zelenim površinam na zahodu. Severna lamela pritličja vsebuje igralne površine 1. starostnega obdobja ter večino servisnih prostorov, vzhodna lamela vsebuje prostore 2. starostnega obdobja, prostora za dodatne dejavnosti in individualno delo, veliko športno igralnico ter glavno komunikacijo s stopniščem. Južna lamela vsebuje igralnice 2. starostnega obdobja in se bo izvajala v II. fazi. Oblika volumna pritličja ščiti osrednjo igralno površino pred sunki močne burje.

Na pritličnem volumnu leži nadstropni volumen, sestavljen iz severne in vzhodne lamele. Severna lamela vsebuje prostore 2. starostnega obdobja, gospodarske prostore, v vzhodno lamelo so umeščeni potrebni upravni prostori. Na stiku z zemljiščem zasnova vrtca v dveh etažah omogoča kompaktnejšo izvedbo stavbe. Nadstropje je glede na pritličje zamaknjeno. Horizontalni zamik lamel omogoči vrtcu boljše prilagajanje naravnemu poteku terena, ter vzpostavitev dodatnih zunanjih površin na strehi spodnje lamele z nepokrito teraso in zeleno streho na območju pred upravnim delom. Oblika zgornje lamele, tako kot spodnja, ščiti zunanje površine pred sunki močne burje.

Objekt ima dva glavna vhoda, enega v pritličju drugega v nadstropju. Vhodi in glavna komunikacijska os med etažama je zasnovana vzdolž vzhodne fasade. Ob vsakem vhodu je večje parkirišče za zaposlene in starše. Na stiku severne in vzhodne lamele ja zasnovano komunikacijsko vozlišče z stopniščem in dvigalom.

Celotna kompozicija vrtca je zasnovana tako, da omogoča fazno izvedbo po ključu 14 + 6 igralnic. 14 igralnic 1. in 2. starostnega obdobja je nanizanih v logičnem programskem sosledju v vzhodnem in severnem traktu obeh volumnov. Južni trakt pritličja s 6 igralnicami in spremljajočimi servisnimi prostori se bo izvedel v II.

#### GROBA RAZPOREDITEV PROGRAMOV

**Pritličje:** V severni vkopani lameli se v svetlem delu nahajajo prostori otrok 1. starostnega obdobja s spremljevalnimi prostori (garderobe, sanitarije) in malo športno igralnico. V temni coni vkopane lamele se nahajajo prostori tehnike, skladiščne in shranjevalne površine, prostori za vzgojna sredstva, previjalnica, skupni prostori za zaposlene, prostor za čistilno osebje, arhiv, sanitarije in senzorična soba.

Vzhodna lamela vsebuje oddelka 2. starostnega obdobja, oddelka za dodatnega dejavnosti otrok, prostore za individualno delo, sanitarije za zaposlene in obiskovalce, veliko športno igralnico in glavno komunikacijsko os s stopniščem in vhodno avlo južnega vhoda.

Južna lamela, ki se zgradi v ločeni fazi vsebuje 6 oddelkov 2. starostnega obdobja s spremljevalnim programom, sanitarijami, prostori za vzgojna sredstva in prostorom za zunanja igrala.

**Nadstropje:** Severna lamela nadstropja vsebuje prostore 2. starostnega obdobja s spremljevalnimi površinami, prostore za individualno delo, prostore za vzgojna sredstva, garderobe za zaposlene s sanitarijami, vhodno avlo in dvigalo. Na zahodnem selu severne lamele se nahaja gospodarski del s centralno kuhinjo, pralnico in prostori za hišnika z vsemi pripadajočimi prostori kot so skladišče, hladilnice, garderobe, sanitarije, prostor za odpadke, dvigalo ipd.

Vzhodna lamela nadstropja vsebuje prostore uprave in strokovnih delavcev. Na skrajnem koncu vzhodne lamele leži plinska kotlovnica. Na stiku vzhodne in severne lamele se nahaja vhodna avla severnega vhoda s centralnim stopniščem, ki se nadaljuje v glavno komunikacijsko os v pritličju.

#### OPIS OBLIKOVNE PODOBE OBJEKTA

Objekt ima dva osnovna karakterja. Fasada vzdolž vzpenjajoče se lokalne ceste in severna fasada imata javen, mestni karakter, dvoriščna fasada z izhodi iz igralnic, ki se odpirajo na zunanje igrišče pa je transparentna in igriva. Severna fasada gleda na severno parkirišče. Zaradi največje izpostavljenosti burji se nahaja na tej stran objekta manjše število odprtin. Vhod je pred burjo zaščiten z zunanjim meandrom. Na severozahodni strani objekta se nahajajo gospodarski prostori, ki imajo ograjeno gospodarsko dvorišče. Zaradi specifično tehničnega karakterja gospodarskega dela vrtca je ta del pomaknjen kar najdlje od javnih površin, ki jih najpogosteje uporabljajo obiskovalci. Splošni karakter vrtca skuša biti prijazen in igriv, vendar istočasno mestotvorno resen.

### OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

#### URBANISTIČNI OPIS LOKACIJE OBJEKTA

##### Lokacija nameravane gradnje se nahaja znotraj:

**Oznaka prostorske enote:** s, R; stavbno zemljišče, športne in rekreacijske ter zelene površine.

**Vrste dopustnih dejavnosti:** Urbanistična zasnova mesta: »Parcela leži v poselitvenem območju mesta Ajdovščina in je opredeljena kot stavbno zemljišče. Sodi v območje R - glavna kvaliteta športnih in rekreacijskih območij je v povezavi mesta s prosto krajino, ki sega od izvira vodotoka Hubelj do iztoka v reko Vipavo. Hrbtenica zelenega sistema mesta sta potoka Lokavšček in Hubelj, s številnimi možnostmi za ureditev sprehajališč skozi zelenje. Police do Pal in dlje proti izviru Hublja morajo ostati nezazidana, enako kot zeleni predeli okoli Grivč, pod Gradiščem in med sosesko Ribnik ter Žapužami“.;

Občina pripravlja nov OPPN Vrtec Police, ki bo na podlagi izbrane natečajne rešitve opredelil način urejanja v obravnavanem območju.

**Osnovna namenska raba:** stavbna zemljišča,

**Podrobnejša namenska raba:** stavbno zemljišče

**Tipologija:** novogradnja

##### Varovalni pasovi:

* Varovalni pas vodovoda in kanalizacije; širina varovalnega pasu je 3 m, merjeno od osi voda; Za posege v varovalnem pasu vodovoda in kanalizacije je treba dobiti pogoje in soglasje upravljavca, Komunalno stanovanjske družbe Ajdovščina d.o.o.
* Varovalni pas kategoriziranih občinskih cest: LK 1101-1941, širina varovalnega pasu je 10 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta za gradnjo manj zahtevnega objekta; in JP 503-141, širina varovalnega pasu je 5 m merjeno od zunanjega roba cestnega sveta. Za posege v varovalnem pasu občinske ceste je treba dobiti pogoje in soglasje strokovne službe Občine Ajdovščina.
* Varovalni pas telekomunikacijskega voda; širina varovalnega pasu je 3 m, merjeno od osi voda; Za posege v varovalnem pasu telekomunikacijskega voda je treba pridobiti pogoje in soglasje upravljavca telekomunikacijskega omrežja, Telekom Slovenije d.d.

##### Zemljiškoknjižno in katastrsko stanje:

Podatki o zemljiški parcelah, ki so last Občine Ajdovščina:

* - katastrska občina: 2392 Ajdovščina;
* - številka parcel: 243/3 in 239, 1726

Podatki o zemljiški parcelah, ki so v tem trenutku v pridobivanju (sklenjeni dogovori o pridobitvi lastništva Občine Ajdovščina):

* - katastrska občina: 2392 Ajdovščina;
* - številka parcel: 240, 241 in 242

#### OPIS OBSTOJEČEGA STANJA ZEMLJIŠČA IN NAVEDBA OBSTOJEČIH OBJEKTOV

Velikost celotne gradbene parcele znaša 12827,9 m2 in zajema zemljišča s parc. št. 240, 241, 242, 243/3, 239, 1726, vse k.o. Ajdovščina.

Gradbena parcela je na V strani omejena z lokalno potjo v Gradišče, na J strani pa z javno makadamsko potjo, vzdolž potoka Lokavšček. Na zahodni strani parcela nima izrazite meje in se nadaljuje v travnik, na severu je na parcelni meji linija drevja in grmičja. Tudi tu se teren nadaljuje v travnik. Parcela je pretežno zatravljena. Dejanska raba je kmetijska – senožet. V JV kotu parcele leži manjša njiva in nekaj enostavnih objektov za spravilo orodja. Vzdolž ceste v Gradišče je parcela obdana z mejnim grmovjem z manjšim drevjem, različnih vrst. Od skrajnega JV vogala v smeri severa teren zvezno raste. Maksimalna višinska razlika na terenu znaša 3,89 cm. Najnižja posneta višinska kota na parceli je 111.81, najvišja 115.70 m.n.m.

Na zemljišču stojijo naslednji objekti;

* Ekološki otok zaselka Gradišče na parceli št. 243/3.
* Nekaj enostavnih objektov za spravilo orodja ob V parcelni meji

##### Opis oznak posameznih objektov, oz. delov objekta kot so prikazani v grafičnem delu (obvezno kadar gradnja zajema več objektov.

Obstoječ ekološki otok je enostaven objekt in spada med; CC-SI 32110 – ekološki otoki

Novogradnjo sestavljajo naslednji objekti:

**glavni objekt** – vrtec Police, CC-SI-12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo

**pripadajoč objekt** **1**– podporni zid, CC-SI-24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

**pripadajoč objekt** **2**– podporni zid, CC-SI-24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

### FUNKCIONALNA ZASNOVA

#### OPIS NAMEMBNOSTI OBJEKTA

**Glavni objekt – Vrtec Police** glede na namen uporabe spada med; CC-SI-12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo. Vrtec je 20 oddelčni, kar glede na normativ 22 otrok/oddelek pomeni 440 otrok.

#### OPIS PROGRAMSKE IN FUNKCIONALNE ZASNOVE Z RAZPOREDITVIJO PROGRAMOV PO ETAŽAH

Vrtec je dvoetažen. Pritlična etaža je v grobem razdeljena na tri lamele. Severna lamela vsebuje 6 igralnic 1. starostnega obdobja s pripadajočimi zunanjimi terasami. Po dve igralnici imata skupne sanitarije s previjalnico. Na stiku severne in vzhodne lamele leži mala športna igralnica 1. starostnega obdobja s prostorom za rekvizite. Garderobe za otroke so organizirane na hodniku. Hodnik napaja vrsto servisnega programa vrtca. Tako so v vkopanem delu severne lamele nanizani prostori prezračevalne tehnike, dvigalo in inštalacijski jaški, dodatno večnamensko skladišče, garderobe s sanitarijami in skupni prostori za zaposlene, previjalnica, prostor za čistilno osebje, prostori za shranjevanje vzgojnih sredstev, arhiv, večnamenske shrambe, dvigalo za transport hrane iz kuhinje, tehnični prostor kuhinje, dodatne sanitarije za zaposlene, in shramba za zunanja igrala z zunanjimi sanitarijami.

Vzhodna lamela vsebuje del programa 2. starostnega obdobja. V njej se nahajata dve igralnici s skupnimi sanitarijami, dva prostora za dodatne dejavnosti z lastnimi sanitarijami, dva prostora za individualno delo, sanitarije za obiskovalce in zaposlene. Ob glavnem vhodu leži velika športna igralnica s pripadajočim prostorom za rekvizite. Vzhodna lamela predstavlja glavno komunikacijsko površino vrtca. V vhodni prostor v pritličju vodi južni vhod z vetrolovom, ki služi za spravilo vozičkov. Glavna komunikacija je po celotni dolžini enostransko osvetljena in se zaključuje s stopniščem.

Južna lamela je predvidena v ločeni fazi. Vsebuje 6 oddelkov 2. starostnega obdobja s pripadajočimi pokritimi zunanjimi igralnimi površinami. Tudi tu imata po dve igralnici skupne sanitarije. Garderobe za otroke so organizirane na hodniku. Poleg igralnic se tu nahajajo tudi prostori za shranjevanje vzgojnih sredstev, shramba za zunanja igrala z zunanjimi sanitarijami in WC za zaposlene. Prostori se napajajo z enostransko dobro osvetljenega hodnika, ki gleda na osrednje zunanje igrišče.

Nadstropna etaža je razdeljena na dve lameli. Vzhodna lamela vsebuje upravne prostore s prostori za strokovno osebje. Poleg pisarn ravnatelja, računovodstva, tajništva, vodje oddelka in drugega administrativnega osebja se tu nahaja tudi osrednja zbornica s kopirnico, TK prostor in sanitarije za osebje. Prostori administracije se odpirajo na zunanjo teraso. Na stiku vzhodne in severne lamele se nahaja glavno komunikacijsko vozlišče s stopniščem in dvigalom. Neposredno v ta prostor se vstopa skozi severni vhod z vetrolovom, ki služi tudi za spravilo vozičkov.

Severna lamela vsebuje oddelke 2. starostnega obdobja. 6 igralnic s sanitarijami in dva prostora za dodatne dejavnosti je nanizanih na južni strani lamele. Na severni strani lamele so nanizani prostori za vzgojna sredstva, garderobni prostori za zaposlene, prostor za čistila, sanitarije za zaposlene in starše, dva prostora za individualno delo, pisarna socialne delavke in pisarna organizatorja prehrane. Lamelo zaključujejo prostori za shranjevanje zunanjih rekvizitov in vzgojnih sredstev.

Lamela se na zahodni strani razširi v gospodarski del z delavnico za hišnika, pralnico in centralno kuhinjo. Tu so tudi sanitarije in garderobe za zaposlene v gospodarskem delu. Centralna kuhinja je organizirana po higienskih in tehničnih smernicah za centrale kuhinje in vsebuje vse potrebne prostore. Transport hrane in perila v obe etaži je omogočen s posebnim servisnim dvigalom. V gospodarski del se vstopa prek pokritega predprostora z ograjenega gospodarskega dvorišča.

#### OPIS KOMUNIKACIJ V OBJEKTU

Glavna komunikacija poteka v smeri sever-jug vzdolž vzhodne lamele. Komunikacijska os povezuje vhod v pritličju z vhodom v nadstropju. Na stiku vzhodne in severne lamele je glavno komunikacijsko vozlišče s stopniščem in dvigalom. Na začetku in koncu glavne komunikacijske osi se priklapljajo komunikacije severnega in južnega trakta. V nadstropju se na glavno vozlišče priključujejo komunikacije upravnega trakta. Glavna os je dobro enostransko osvetljena. Prav tako hodnik južne lamele. Hodnik severne lamele v pritličju je posredno osvetljen preko igralnic. Hodnik severne lamele v nadstropju se izteka na plano in je deloma direktno naravno osvetljen, deloma pa posredno osvetljen preko igralnic. Na skrajnih koncih lamel in na stikih lamel je vedno omogočen izhod na plano. Širina glavnih hodnikov znaša ca 2,5 m, širina internih hodnikov je povsod večja od 1,5 m.

Osrednje stopnišče v objektu ima predvidene 3 stopniščne rame z vmesnima podestoma. Širina stopniščne rame znaša 1,75 m. globina podesta znaša več kot 2 m. Globna nastopne ploskve znaša 0,3 m, višina posamezne stopnice znaša 0,145 m. Stopnišče je pred padci v globino zaščiteno z varovalno ograjo min. višine 1,2 m.

V igralnicah drugega starostnega obdobja je predvideno dvoramno leseno stopnišče, ki povezuje igralnico z igralnim kotičkom nad sanitarijami. Širina stopniščne rame znaša 0,6 m. Širina nastopne ploskve znaša 0,3 m, višina pa 0,145 m. Stopnišče bo oblikovano tako, da bo služilo igranju otrok.

V objektu sta predvideni dve dvigali, ki imata predvideni dve postaji. Osrednje dvigalo je dvigalo je namenjeno prevoz oseb, dvigalo v gospodarskem delu objekta je namenjeno predvsem transportu hrane in čistega perila.

#### OPIS ZUNANJE UREDITVE

Zunanja ureditev se deli na tri osnovne sklope. Prvi sklop predstavljajo površine zunanjega igrišča za otroke. Te so organizirane na zahodni in južni strani objekta in so na ta način zaščitene pred močno burjo. Pogledi s teh površin se odpirajo na zahod na travnike. Po normativu je potrebno za 20 oddelčni vrtec zagotoviti 6600m2 zunanjih igralnih površin. Projektno je zagotovljenih 5178,3 m2 zunanjega igrišča. Manjkajočo površino kompenzirajo zelo kvalitetne zelene površine v neposredni bližini vrtca, kamor lahko vzgojitelji peljejo otroke na sprehod. Igralne površine so oblikovane tako, da omogočajo raznovrstno in fleksibilno rabo. Glede na želje investitorja in zahteve normativov so deloma utrjene, deloma reliefno razgibane, deloma pa urejene v cone z otroškimi igrali s primerno prodnato podlago. Senco bodo zagotavljale goste krošnje dreves. Po zunanjih igriščih so razporejena raznovrstna igrala, ki spodbujajo različne motorične in psihofizične veščine otrok. Poleg klasičnih igral so predvidene še raznovrstne hišice, plezalne stene, hribčki, tuneli, peskovniki in vodni elementi.

Drugi sklop predstavljajo javne površine za dostop in parkiranje. Te so organizirane severno in južno od objekta in vzdolž vzhodne lamele. Površina in oblikovanje javnih površin za dostop je močno odvisno od projektov nove napajalne ceste južno od gradbene parcele in nove ceste v Gradišče, za katero načrt še ne obstaja. Parkirišča so organizirana na skrajni južni in severni strani gradbene parcele v neposredni bližini vhodov. Dostopne ploščadi za pešce se navezujejo na načrtovane pločnike omenjenih cest. V sklopu teh površin bodo organizirana tudi parkirna mesta za kolesa.

Tretji sklop je površina gospodarskega dvorišča, ki predstavlja dostavno in manevrirno površino za potrebe kuhinje, pralnice in vzdrževalca. Na tej površini se nahaja 13 Pm za zaposlene in za lastna vozila vrtca. Na tej površini se nahaja tudi ekološki otok za potrebe vrtca. Površina je ograjena in zaprta z drsnimi vrati.

Območje vrta bo v celoti ograjeno z varovalno ograjo višine 1,6 m.

##### Zbiranje komunalnih odpadkov:

Odpadki se bodo zbirali ločeno v zato predvidenem ekološkem otoku, ki bo umeščen na gospodarskem dvorišču. V ekološkem otoku so predvideni ;

* 3 zabojniki za embalažo,
* 3 zabojniki za papir,
* 2 zabojnika za ostanek odpadkov,
* 2 velika zabojnika za BIO odpadke,
* 1 zabojnik za steklo.

Odpadki kuhinje se zbirajo posebej, v zaprtem prostoru.

Ekološki otok za potrebe lokalnega prebivalstva se bo nahajal ob cesti v Gradišče.

#### OPIS PROMETNE UREDITVE

Objekt ima predvidena dva priključka na javno pot. Južni uvoz na parkirišče se bo priklapljal na bodočo povezovalno cesto med ulico Quiliano in regionalno cesto R3-609/2117 Ajdovščina - Predmeja, ki je predmet ločenega projekta. Uvoz na severno parkirišče bo z lokalne poti LK 1101-1941 v Gradišče, ki se bo rekonstruirala. Južno parkirišče ima kapaciteto 40 PM, od tega 2 INV PM. Severno parkirišče ima kapaciteto 20 PM, od tega 1 PM za invalida ter eno namenjeno za potrebe družbe Elektro Primorska d.d.. Dodatna parkirna mesta za zaposlene so zagotovljena v okviru gospodarskega dvorišča, kjer je na voljo 13 PM. Gospodarsko dvorišče je dimenzionirano tako, da omogoča manevriranje in obračanje relevantnih vrst dostavnih in komunalnih vozil. Pot za pešce je organizirana s ceste v Gradišče kot deviacija pločnika. Vhod v stavbo je organiziran z južne in severne strani, v skladu s pravilnikom za gradnji vrtcev. Površine za pešce so od cestišča ločene z zelenico in/ali kolesarsko stezo. Cesta v Gradišče bo v okviru ločenega projekta rekonstruirana. Predvidena je nova kolesarska steza. Na površinah vrtca je predvideno parkirišče za kolesa v bližini južnega vhoda.

### PODATKI O ETAŽNOSTI, VELIKOSTI IN POVRŠINAH OBJEKTA

#### TABELA NUMERIČNIH PODATKOV (IZRAČUNI PO STANDARDU SIST ISO 9836)

Podatki o dimenzijah objekta

##### Glavni objekt Vrtec:

|  |  |
| --- | --- |
| Maksimalne zunanje dimenzije objekta (vse etaže) | 80,5 x 98,4 m |
| Površina na stiku z zemljiščem – FAZA 1 | 2697,8 m2 |
| Površina na stiku z zemljiščem – FAZA 2 | 712,4 m2 |
| SKUPAJ | 3410,2 m2 |

Etažnost

**Glavni objekt - vrtec** ima dve etaži (P+1N).

Višinske kote objekta:

|  |  |
| --- | --- |
| višina (največja razdalja od kote najnižje etaže do najvišje višinske kote) | 11,60 m |
| kota tlaka v pritličju | 112,60 m.n.m. |
| najvišja višinska kota | 124,45 m.n.m. |

##### Pripadajoč objekt 1 – podporni zid:

|  |  |
| --- | --- |
| Maksimalne zunanje dimenzije objekta (vse etaže) | 3,6 x 24,8 m |
| Površina na stiku z zemljiščem – FAZA 1 | 63,7 m2 |

Višinske kote objekta:

|  |  |
| --- | --- |
| višina (največja razdalja od kote najnižje etaže do najvišje višinske kote) | 4,35 m |
| kota tlaka v pritličju | 112,85 m.n.m. |
| najvišja višinska kota | 117,20 m.n.m. |

##### Pripadajoč objekt 2 – podporni zid:

|  |  |
| --- | --- |
| Maksimalne zunanje dimenzije objekta (vse etaže) | 8,7 x 35,9 m |
| Površina na stiku z zemljiščem – FAZA 1 | 9,3 m2 |

Višinske kote objekta:

|  |  |
| --- | --- |
| višina (največja razdalja od kote najnižje etaže do najvišje višinske kote) | 2,25 m |
| kota tlaka v pritličju | 114,75 m.n.m. |
| najvišja višinska kota | 117.00 m.n.m. |

##### Zunanja ureditev:

podatki o zunanjih površinah

|  |  |
| --- | --- |
| tlakovane odprte bivalne površine | 529,9 m2 |
| tlakovane prometne in funkcionalne površine | 3708,9m2 |
| zelene površine (igrišče, javne zelene površine) | 4901,4 m2 |

Podatki o površinah za mirujoči promet in izračun parkirnih mest

Glede na pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca sta zahtevani dve parkirni mesti na oddelek vrtca, kar pomeni 40 PM. V okviru projekta je predvidenih 73 parkirnih mest, od tega 13 na ograjenem gospodarskem dvorišču.

#### TABELA NETO POVRŠIN PROSTOROV (IZRAČUNI PO STANDARDU SIST ISO 9836)

V prilogi ’Tabela neto površin’

#### INDIKATORJI POVRŠIN IN VOLUMNOV (IZRAČUNI PO STANDARDU SIST ISO 9836)

V prilogi ’Tabela indikatorjev površin’

### TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

#### KONSTRUKCIJA

Splošen opis konstrukcijske zasnove objekta (tip konstrukcije: klasična/armiranobetonska skeletna/montažna, AB/lesena/jeklena...osnovne značilnosti, raster

Nameravana gradnja je po konstrukcijski zasnovi stenasta konstrukcija z AB monolitnimi stenami predvidoma debeline 25 cm. Objekt je temeljen na temeljni plošči, predvidene debeline 30 cm. Medetažne plošče so klasične AB, predvidoma debeline 25 cm, kombinirane z nosilci nad večjimi razponi po statičnem preračunu. Etažna plošča nad nadstropjem je v AB izvedbi. Konstrukcijski raster je prilagojen potrebam programa. Osnovni modul rastra je širina igralnice. Konstrukcija strehe je predvidena v AB.

Predelne in nenosilne stene so predvidene v suhomontažni izvedbi s primerno sestavo za preprečevanje prehoda zvoka.

V obravnavani fazi projektne dokumentacije so bile predpostavljene naslednje kvalitete materialov:

• betoni (temeljna plošča): C 30/37, XC2, Dmax 16, S4, PV II,

• betoni (ostalo): C 25/30, XC2, Dmax 16, S4

• armatura: mrežna armatura MA 500/560 ali rebrasta armatura S500B.

• jekleni elementi: S235 J0

Osnove za izračune

• vpliv vetra je upoštevana vetrovna cona 3 (vb,0=30m/s)

• potresni vpliv (III. kategorija pomembnosti objekta - γI = 1.2, projektni pospešek temeljnih tal 0.175 ×1.2 g, kvaliteta temeljnih tal C, faktor obnašanja q=3.0 /DCM)

#### STREHA

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

Strehe so predvidene kot ravne strehe, kot končni sloj je predvideno prodnato nasutje. Zagotovljeno bo učinkovito odvodnjavanje strehe z minimalnimi nakloni in varnostnimi prelivi. Ustrezno bodo zatesnjeni preboji za instalacije. Ravna streha predstavlja ekonomično izvedbo in ima v primerjavi z ostalimi tipi streh manjšo površino, z upoštevanjem ustreznega balasta (prodnato nasutje ali sloji zelene strehe) tudi nudi primerno zaščito pred burjo. Nosilna konstrukcija je predvidena v AB. Sestava strehe bo izpolnjevala zahteve pravilnika o učinkoviti rabi energije. Nad velikim delom pritličja se pred igralnicami 2. nadstropja izvede tlakovana terasa. Terasa pred upravo je deloma zatravljena, v veliki meri pa tlakovana. Svetlobniki v igralnice 2. starostnega obdobja imajo poševno streho. Konstrukcija strehe svetlobnikov je predvidena lesena, kritina pa pločevinasta.

#### FASADA

Splošni opis predvidne fasade objekta (kontakta, prezračevana, sestavljena...), upoštevanje zahtev toplotne izolacije in požarne varnosti

Na zunanjih stenah je predvidena EPS toplotna izolacija s tankoslojnim kontaktnim ometom na organski osnovi. Predviden je omet svetle barve. Izolacija delov pritličnih sten je predvidena z XPS izolacijo. Fasade igralnic, obrnjene na osrednje igrišče so predvidene kot velike steklene površine s polnim parapetom.. Pritlična ulična fasada vrtca – zunanja stena vhodne avle je predvidena kot sekvenca polnih in transparentnih fasadnih panelov v smiselnem estetskem rastru z živobarvnimi poudarki. Severna in deloma vzhodna fasada imata manj odprtin zaradi izpostavljenosti burji. Fasada upravnega je kombinacija polnih in transparentnih fasadnih panelov z možnostjo odpiranja.

#### STAVBNO POHIŠTVO

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

##### Zunanje stavbno pohištvo

Zunanje stavbno pohištvo je predvideno v ALU in leseni izvedbi. Predvidena je troslojna termopan zasteklitev za izpolnjevanje zahtev pravilnika o učinkoviti rabi energije. Senčenje prostorov je predvideno z zunanjimi screen roloji, sončno selektivnim premazom ter nadstreški. Za zatemnitev igralnic in športnih prostorov so predvideni zatemnitveni screen roloji. Stekla v objektu morajo biti varna, v nadstropju morajo biti varna pred padci v globino. Okenska in vratna stekla v prostorih, kjer se zadržujejo otroci je potrebno zaščititi s folijo, do višine, ki jo lahko dosežejo otroci. Spodnji rob okenskih kril, ki se odpirajo v prostor, mora biti vsaj 1,25 m nad tlemi.

Vsaj 30% oken v vsaki igralnici mora imeti možnost pripiranja z nagibom (okrog spodnje osi). V športni igralnici morajo biti okna dodatno zavarovana pred različnimi udarci. Vrata na evakuacijskih poteh morajo zadostiti izsledkom požarne študije za objekt, svetla širina prehoda na evakuacijskih poteh mora znašati min. 90cm. Glavna in sekundarna vhodna vrata, ki se nahajajo pod nadstreškom, bodo opremljena s terminalom za kontrolo izhoda.

##### Notranje stavbno pohištvo

Notranje stavbno pohištvo je predvideno leseno (polna ali zastekljena vrata) z inox kovinskim podbojem. Lesena vratna krila bodo obdelana s HPL laminatom. Večje steklene površine v notranjosti so predvidene kot kombinacija stekla in lesenih in ALU profilov.

Vratno krilo poravnano s podbojem, z nevidnim okovjem in magnetno ključavnico. Debelina vratnega krila min. 40 mm. V sanitarnih prostorih bo vratno krilo spodrezano. Vrata morajo imeti na strani, kjer so nameščeni tečaji, zaščito pred poškodbo prstov na rokah. Vsa vratna krila v prostorih za otroke bodo odpirala proti izhodu iz stavbe. Vrata na mejah požarnih sektorjev morajo zagotavljati ustrezno požarno odpornost.

Vrata na evakuacijskih poteh morajo zadostiti izsledkom požarne študije za objekt. Vsa notranja vrata v stavbi bodo brez pragov. Vsa vrata morajo zagotavljati primerno stopnjo zaščite pred hrupom.

#### NOTRANJE OBDELAVE PROSTOROV

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

##### Finalni tlaki

• guma: igralnice, športne igralnice, prostori uprave, prostori za dodatne dejavnosti in individualno delo

• teraco: hodniki, avla, stopnišče

• keramika s primerno protizdrsnostjo: sanitarni prostori, kuhinja, garderobe in skupni prostor za zaposlene, prostori za čistilke

• samorazlivni epoksi sprimerno protizdrsnostjo; servisni prostori kuhinje, pralnice, toplotne postaje, arhiv, shrambe

• vgradni predpražnik: vetrolovi

• protiprašni premaz: zunanje shrambe, tehnični prostori

##### Obdelave sten

• pralna barva na osnovi lateksa: igralnice in prostori za dodatne dejavnosti ter individualno delo, hodniki, garderobe, pralnica, prostori za osebje in čistilke, shrambe za rekvizite

• pol disp. oplesk: tehnični prostori, prostori za zaposlene

• keramične ploščice na lepilu do stropa: prostori kuhinje, razen pisarne, sanitarije, mokri deli garderob

• mehka obloga do višine 260cm, oplesk: športne igralnice

• akustične obloge: igralnice, športne igralnice

• stenska ogledala: športne igralnice

##### Obdelave stropov

• spuščen MK akustičen strop, pol dip. oplesk, akustični paneli: igralnice, prostori za dodatne dejavnosti in individualno delo, prostori za zaposlene v nadstropju, čutna soba

• spuščen MK strop na JE podkonstrukciji za mokre prostore: sanitarni prostori in mokri deli garderob osebja

• demontažen lamelni strop na JE podkonstrukciji: hodniki, športne igralnice, vhodni prostori.

• kitani brušeni in opleskani AB stropovi: kuhinja s servisnimi prostori razen hodnikov, zunanje shrambe in sanitarije, shrambe športnih rekvizitov, prostori prezračevalne tehnike in plinska kotlovnica.

#### INŠTALACIJE

Opis predvidenih električnih, strojnih in telekomunikacijskih inštalacij in pripadajoče opreme

##### POSEBNOSTI ZAHTEV PROJEKTNE NALOGE

/

##### OSNOVNE REŠITVE SISTEMOV

##### Električne inštalacije

**Priključek**

V bližini vrtca je načrtovano novo SN podzemno električno omrežje. V neposredni bližini je na parceli 243/4 načrtovana nova trafopostaja. Priklop na NN omrežje se predvidi glede na izdane projektne pogoje. Razvod iz TP do objekta se predvidi v kabelski kanalizaciji. Na isto trafopostajo se navezuje omrežje zunanje javne razsvetljave.

**Meritve električne energije**

Meritve električne energije se predvidi v omarici na fasadi objekta.

**Instalacija razsvetljave in moči**

Instalacija za potrebe male moči in razsvetljave obsega priključke za male porabnike in vtičnice po posameznih prostorih objekta. Ta instalacija se predvidi z ustreznimi kabelskimi vodniki položenimi na kabelske police (horizontalni razvodi) oziroma uvlečeni v instalacijske cevi (RB ali PN).

Vtičnice do katerih imajo dostop otroci se predvidijo na višini min 1,5m.

Število vtičnih na delovnih mestih se predvidi skupaj z investitorjem med projektiranjem. Okvirno število vtičnic po glavnih prostorih je:

- igralnice 5x 230V; višina 1,5m

- pisarne zbornice 5x 230V; višina nad delovnimi mizami

V avli, stopnišču, dnevnih prostorih, hodnikih, garderobah in ostalih skupnih prostorih se predvidi ustrezno št. vtičnic za potrebe čiščenja ter priključnih mest za razno električno opremo.

V tehničnih prostorih se predvidi ustrezno št. vtičnic za potrebe vzdrževanja naprav, ki so nameščena v teh prostorih.

Glavno elektro omaro se predvidi v kletnemu delu objekta. Iz nje se predvidi napajanje lokalnih elektro omar smiselno lociranih po objektu.

**Razsvetljava**

Za notranjo razsvetljavo objekta se upošteva svetlobnotehnične zahteve in zahteve vidnih nalog, ki se uporabljajo v obravnavanih prostorih skladno s Priporočili SDR za notranjo razsvetljavo in ostalimi standardi in tehničnimi pravilniki.

Glede na Uredbo o zelenem javnem naročanju, mora razsvetljava v notranjih prostorih omogočati uporabo predstikalnih naprav z možnostjo zatemnjevanja pri najmanj 40 % vseh sijalk.

Zunanja razsvetljava za izvor svetlobe uporabi LED svetlobne izvore ustreznih moči in barve svetlobe. Vklapljanje se predvidi prek senzorja zunanje svetlobe, kateri avtomatsko vključi razsvetljavo.

Za izvor svetlobe v skupnih prostorih in hodnikih se predvidi uporaba regulacijskih LED svetil ustreznih moči in barve svetlobe. Vklapljanje in regulacija svetlobe se predvidi z uporabo krmilnika razsvetljave, kateri regulira jakost svetlobe prek podatkov senzorjev prisotnosti ter lokalnih tipkal.

V normalnem režimu delovanja je razsvetljava na minimalni jakosti 10-20%, ko senzor zazna premik oz. pritisk na tipkalo, se razsvetljava ustrezno poveča.

V prostorih igralnice, pisarne, garderobe, sanitarije, in podobni se za izvor svetlobe uporabi LED svetlobne izvore ustreznih moči in barve svetlobe. V igralnicah se predvidi uporaba regulacijskih LED svetil. Vklapljanje se predvidi lokalno prek stikal oz. tipkal, razen v sanitarijah in garderobah, kjer se predvidi vklop prek senzorjev prisotnosti.

Za izvor svetlobe v tehničnih prostorih se uporabi LED svetlobne izvore ustreznih moči in barve svetlobe. Vklapljanje se predvidi lokalno prek stikal oz. tipkal.

Pri zunanji razsvetljavi se za izvor svetlobe uporabi LED svetlobne izvore ustreznih moči in barve svetlobe. Vklapljanje se predvidi prek senzorja zunanje svetlobe.

Varnostna razsvetljava se predvidi skladno z ustreznimi tehničnimi predpisi in standardi ter zahtevami iz študije požarne varnosti. Predvidi se z individualnimi svetilkami z LED svetlobnim virom. Napajanje je preko lokalnih akumulatorjev, ki zagotavljajo avtonomijo v skladu s požarno študijo.

Predvidi se sistem s centralnim nadzorom varnostne razsvetljave, ki zagotavlja avtomatsko periodično testiranje celotnega sistema varnostne razsvetljave.

**Zaščita pred električnim udarom**

Kot osnovni zaščitni ukrep pred udarom električnega toka se predvidi samodejni odklop (varovalke in bremenska zaščitna stikala v stikalnih blokih). Kot dodatni zaščitni ukrep se za mokre prostore predvidijo zaščitna stikala na diferenčni tok, ravno tako za vtičnice dostopne laikom.

**Prenapetostna zaščita**

Za zaščito pred prenapetostmi se predvidijo prenapetostni odvodniki.

**Izenačitve potencialov**

V objektu je predvideno izenačenje potencialov vseh kovinskih delov. Vse izenačitve potencialov (DIP) se povežejo na glavno zbiralko za izenačitev potencialov (GIP), ki bo v bližini glavnega razdelilnika

**Vrata na evakuacijskih poteh.**

Posebno pozornost je potrebno nameniti zaklepanju vhodnih vrat za nepooblaščen prehod oseb v objekt in za nekontroliran izhod otrok in objekta.

**TK priključek objekta**

Objekt se bo priključeval na TK vod, ki poteka pod cesto LK 1101-1941 v Gradišče. Priklop na TK, KTV omrežje se predvidi glede na izdane projektne pogoje. Razvod do objekta se predvidi v kabelski kanalizaciji. Priključne TK, KTV omare se predvidi v omarici na fasadi objekta.

**Telekomunikacijske naprave, univerzalno in KTV ožičenje**

TK inštalacijo se izvede v smislu strukturiranega ožičenja. V objektu se predvidi glavno vozlišče v server prostoru v pritličju. Do njega se pripelje TK linijo (optika + baker + koaksialni kabel) iz TK, KTV omrežja.

Iz glavnega komunikacijskega vozlišča se predvidi priklop lokalnih vozliščnih omar, smiselno lociranih po objektu.

V vsaki etaži se predvidi WiFi točke.

**Avtomatsko odkrivanje in javljanje požara**

Na podlagi študije požarne varnosti se za obravnavane prostore predvidi sistem avtomatskega odkrivanja in javljanja požara s požarno centralo, sistemom za prenos alarma do dežurnih služb, lokalnim signalnim sistemom itd. Predvidi se ustrezne sisteme za kontrolo evakuacije, klimatskih naprav, požarnih in dimnih loput, dvigal in vrat.

**Ozvočenje in domofon**

Predvidi se centralno 100V ozvočenje in domofonsko instalacijo za kontrolo vstopa v vrtec.

**Strelovodna naprava**

Predvidi se strelovodna instalacija v obliki Faradayeve kletke, ki lahko odvede atmosfersko razelektrenje v zemljo brez škodljivih posledic.

##### Strojne inštalacije

**Vodovod**

Izvede se priključek na zunanje vodovodno omrežje preko vodomernega jaška skladno s pogoji distributerja vode.

Notranje instalacije se izvede iz jeklenih nerjavečih cevi. Upošteva se zahteve pravilnika o vrtcih glede temperatur na odjemnih mestih.

**Fekalna kanalizacija**

Linija javnega omrežja fekalne kanalizacije poteka vzdolž vzhodne meje v okviru gradbene parcele. Interna fekalna kanalizacija je razdeljena na dva sistema. Ločeno so vodene odpadne vode vrtca in centralne kuhinje. Odpadne vode iz sanitarnih vozlov vrtca se združujejo v vod, ki poteka pod temeljno ploščo in se na obstoječe omrežje priključuje v obstoječem jašku ov JV parcelni meji. Drugi sistem se na obstoječe javno fekalno omrežje priključuje ločeno, v jašku na območju ekološkega otoka, na S delu parcele. Odpadne vode centralne kuhinje so vodene preko maščobolovilca.

**Meteorna kanalizacija**

Meteorne vode s stavb se zbirajo v skupni vod, ki poteka v smeri S-J vzdolž vzhodne parcelne meje. Ločeno se zbira vodo s streh in utrjenih površin, namenjenih pešcem. Meteorne vode s parkirišč se speljejo preko primernih lovilcev olj. Meteorne bodo speljane v ponikovalnico, kapacitete 194m3, ki bo organizirana ob južni parcelni meji ob načrtovani cesti. Preliv iz ponikovalnice bo priključen na obstoječo meteorno cev in preko nje speljan neposredno v vodotok Lokavšček, na način, ki preprečuje vdor rečne vode v sistem v primeru visoke vode in v skladu s pogoji Direkcije za vode RS.

**Zaledne vode**

Po obodu temeljne plošče na nivoju kleti bodo položene drenažne cevi ustrezne kvalitete in premera, speljane v revizijske jaške in navezane na interni sistem za odvajanje meteorne vode.

**Ogrevanje**

Primarno ogrevanje bo z reverzibilno toplotno črpalko ZRAK-VODA. Kot dodatni vir se predvidi plinski kotel. Toplotna postaja se predvideva skupna za obe fazi. Predvideno je primarno talno ogrevanje in dogrevanje z ventilatorskimi konvektorji. Za vse prostore se predvidi regulacija temperature zraka.

**Hlajenje**

Za pripravo hladne vode se uporabi reverzibilno toplotno črpalko ZRAK-VODA. Hladilna postaja se predvideva skupna za obe fazi. Hlajenje prostorov bo z ventilatorskimi konvektorji, nameščenimi pod strop, na steno ali pod okno. Za vse prostore se predvidi regulacija temperature zraka.

**Prezračevanje**

Prisilno se prezračuje vse prostore. Projektira se sledeče klimatske sisteme:

• KUHINJA

• VRTEC FAZA 1

• VRTEC FAZA 2

Za vsako fazo se predvidi strojnica, kamor se namesti klima naprave.

Morebitno ločeno napravo za večnamensko dvorano se določi glede na predvideno uporabo tega prostora (čas obratovanja, število ljudi…). Za vse prostore se predvidi regulacija količine zraka.

**Požarno varovanje**

Predvideni so sistemi, navedeni v NPV.

**Plinska instalacija**

Izvede se priključek na zunanje plinsko omrežje preko priključne omarice in pod pogoji distributerja plina.

Plin se uporablja za kuhanje, ogrevanje in pripravo STV.

Lokacija plinske kotlarne je v zaključku vzhodne lamele v nadstropju in ima možnost naravnega prezračevanja in direkten izhod na prosto.

**Regulacija**

Predvidi se lokalno regulacijo vseh sistemov z možnostjo povezljivosti na CNS.

**Potrebni prostori**

Notranja enota TČ in plinska kotlarna bosta locirana v nadstropju, v kotlovnici na zaključku vzhodne lamele.

#### DOLOČITEV ENERGETSKIH VIROV IN NAČINOV PRIKLJUČEVANJA

Potrebne vrste priključkov na infrastrukturo z oceno potrebne zmogljivosti, kapacitet, dimenzij, količina odpadne vode

|  |  |
| --- | --- |
| Vrsta priključka: | Ocenjena zmogljivost, kapaciteta, dimenzija, količina |
| Priključek na vodovod | Nov priključek primerne dimenzije |
| Priključek na plinsko omrežje | Nov priključek |
| Priključek na kanalizacijsko omrežje | Predvidena sta dva priključka na obstoječe kanalizacijsko fekalno omrežje. Meteorne vode se zbirajo in izlivajo neposredno v potok Lokavšček. |
| Priključek na NN omrežje | Priključek na NN omrežje se izvede na bodoči trafopostaji, ki bo zgrajena v okviru ločenega projekta. |
| Priključek na TK omrežje | Predvidi se nov priključek na TK omrežje. |

#### TEHNOLOGIJA

Opis tehnologij v kolikor so predvidene v stavbi, (npr, kuhinje), ali pa so stavbe namenjene tehnologiji (industrijske stavbe).predvidenih električnih, strojnih in telekomunikacijskih inštalacij in pripadajoče opreme

Kuhinja bo dimenzionirana za 36 oddelkov. Za zunanjih 16 oddelkov se bo hrano razvažalo. V sklopu kuhinje je predvidena ločena dietna kuhinja. Poleg vseh potrebnih oddelkov (sladice, hladne jedi, pomivanje, shrambe) kuhinje so predvidene še ločene sanitarije in garderobe za moške in ženske ter prostor za počitek. V sklopu kuhinje je predvidena še pisarna za organizatorja prehrane. Tik ob vhodu se bo nahajal prostor za kuhinjske odpadke.

Pralnica bo dimenzionirana za potrebe celotnega vrtca.

#### zunanja ureditev

##### PROMETNA UREDITEV

Objekt ima urejena dva priključka na javno pot. Južni uvoz na parkirišče se priklaplja na bodočo povezovalno cesto med ulico Quiliano in regionalno cesto R3-609/2117 Ajdovščina - Predmeja, ki je predmet ločenega projekta. Uvoz na severno parkirišče z lokalne poti LK 1101-1941 v Gradišče, na V strani gradbene parcele. Južno parkirišče ima kapaciteto 40 PM, od tega 2 INV PM. Severno parkirišče ima kapaciteto 20 PM, od tega eno namenjeno za potrebe družbe Elektro Primorska d.d. in eno INV PM. Dodatna parkirna mesta za zaposlene so zagotovljena v okviru gospodarskega dvorišča, kjer je na voljo 13 PM. Gospodarsko dvorišče je dimenzionirano tako, da omogoča manevriranje in obračanje relevantnih vrst dostavnih in komunalnih vozil. Pot za pešce je organizirana s ceste v Gradišče kot deviacija pločnika. Vhod v stavbo je organiziran z južne in severne strani, v skladu s pravilnikom za gradnji vrtcev. Površine za pešce so od cestišča ločene z zelenico in/ali kolesarsko stezo. Cesta v Gradišče bo v okviru ločenega projekta rekonstruirana. Predvidena je nova kolesarska steza. Na površinah vrtca je predvideno parkirišče za kolesa v bližini južnega vhoda.

##### ZELENE/ZUNANJE UTRJENE POVRŠINE

Zunanje površine za pešce za potrebe dostopa do vrtca bodo tlakovane z betonskimi tlakovci, ali z umetnim ali naravnim kamnom, prometne površine bodo v celoti asfaltirane. Utrjene površine v sklopu zunanjega igrišča so izvedene v brušenem betonu s primernim finalnim posipom s protizdrsnimi karakteristikami, primernim za vožnjo s skiroji in poganjalčki. Zelene površine bodo zatravljene, reliefno oblikovane v skladu s konceptom zunanje ureditve za potrebe pedagoške in estetske funkcije. Zasaditev se predvidi s trajnicami, grmičjem in drevjem, primernim za ozelenitev otroških igrišč.

## OPIS skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora

Navaja se skladnost s tistimi členi prostorskih aktov, ki se nanašajo na obravnavne parcele na katerih se objekt nahaja. Navede s prostorski akt, številko člena, izvleček vsebine tega člena ter opredelitev glede izpolnjevanja navedenih zahtev.

### NAVEDBA PROSTORSKIH AKTOV

|  |  |
| --- | --- |
| Prostorski izvedbeni akti: | Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Ajdovščina (Ur.gl., št. 7/97, Ur.l. RS št. 96/04), |

### OZNAKA PROSTORSKE ENOTE

|  |  |
| --- | --- |
| Prostorski izvedbeni akti: | Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/98; Ur.l.RS, št. 92/05, 108/06, 45/08, 19/09 , 9/.11, 14/2012 in 29/2018 ; kartografski del Ur.l.RS št. 96/04. |
| Oznaka enote urejanja prostora: | s, R; stavbno zemljišče, športne in rekreacijske ter zelene površine. |
| Osnovna namenska raba | Stavbna zemljišča |
| Podrobnejša namenska raba | Stavbno zemljišče |

### IZPOLNJEVANJE ZAHTEV

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| št. člena | zahteve | izpolnjevanje |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

## 

## Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov

#### VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO

#### ODMIK OD SOSEDNJIH OBJEKTOV

#### OCENA NOSILNOSTI TAL IN OPIS PREDVIDENEGA TEMELJENJA

#### OPIS PREDVIDENEGA VAROVANJA GRADBENE JAME

#### INTERVENCIJSKE POVRŠINE

#### ZAGOTAVLJANJE POŽARNE VODE

#### VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO OKOLJA IN ZAVAROVANJE VODNIH VIROV

#### OSONČENOST SOSEDNJIH OBJEKTOV

#### RAVNANJE Z ODPADKI

#### METEORNE VODE (STREHE, UTRJENE PROMETNE IN DRUGE POVRŠINE)

#### IZPUSTI V ZRAK

#### ZAŠČITA PRED HRUPOM

## Izsledki predhodnih raziskav

Povzetek predhodnih raziskav, kadar so potrebne (geološko geotehnično poročilo, hidrološko-hidravlično poročilo,...)

## Druge vsebine

Navesti vsebine, če predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, zahtevajo vsebine, ki so potrebne za dokazovanje bistvenih in drugih zahtev.

## Navedba načrtov in izkazov

V fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo se bo za zagotavljanje bistvenih zahtev objekta glede na vrsto gradnje ter namen, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta izdelalo naslednje načrte, izkaze in druge strokovne podlage, ki jih zahtevajo posebni predpisi:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Oznaka | Načrt | Št. načrta: | Projektant: | Pooblaščeni arhitekt / inženir |
| 0/1/1 | VODILNI NAČRT-NAČRT ARHITEKTURE | 2020-03 | ACMA d.o.o. |  |
| 1/2 | NAČRT UREDITVE POVRŠIN |  | Biročrta, projektiranje in inženiring, d.o.o. |  |
| 2 | NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ |  | PRO-BAN d.o.o. |  |
| 3/1 | NAČRT ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ IN OPREME |  | MM-Biro d.o.o. |  |
| 3/2 | NAČRT NIZKONAPETOSTNEGA PRIKLJUČKA |  | MM-Biro d.o.o. |  |
| 4/1 | NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ |  | MM-Biro d.o.o. |  |
| 4/2 | NAČRT VODOVODNEGA PRIKLJUČKA |  | MM-Biro d.o.o. |  |
| 5 | NAČRT TEHNOLOGIJE |  | Gostinska oprema in turizem Tilen Vidmar s.p. |  |
| 6 | NAČRT POŽARNE VARNOSTI |  | Lozej d.o.o. |  |
| 7 | NAČRT GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA |  |  |  |
| 8 | NAČRT GEODEZIJE |  | Gromap d.o.o. |  |
| 9 | NAČRT PROMETNE UREDITVE |  |  |  |
| 10 | NAČRT KRAJINSKE ARHITEKTURE |  |  |  |
|  | IZKAZ POŽARNE VARNOSTI |  | Lozej d.o.o. |  |
|  | IZKAZ ENERGIJSKIH KARAKTERISTIK PREZRAČEVANJA |  | MM-Biro d.o.o. |  |
|  | IZKAZ ENERGIJSKIH LASTNOSTI STAVBE |  | MM-Biro d.o.o. |  |

PZI projektna dokumentacija bo izdelana tako, da bo ustrezno dokazano izpolnjevanje bistvenih zahtev.

## Ocena investicije

Ocenjena vrednost novogradnje bo znašala 8.800.000,00 EUR+DDV

Ocenjena vrednost zunanje ureditve bo znašala 1.400.000,00 EUR+DDV

# Grafični prikazi

## Lokacijski prikazi

**V fazi IZP**

|  |  |
| --- | --- |
| LP.1 OBSTOJEČE STANJE IN VAROVALNI PASOVI | 1:500 |
| LP.2 GRADBENA PARCELA IN OBJEKTI | 1:500 |
| LP.3 ZUNANJA UREDITEV | 1:500 |
| LP.4 ZAZIDALNA UREDITEV | 1:500 |
| LP.5 PROMETNA IN FUNKCIONALNA UREDITEV | 1:500 |
| LP.6 ZAGOTAVLJANJE POŽARNE VARNOSTI | 1:500 |
| LP.7 OBMOČJE GRADBIŠČA | 1:500 |
| LP.8 MINIMALNA KOMUNALNA OSKRBA | 1:500 |
| LP.9 TRIDIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA | 1:500 |

## Tehnični prikazi

##### Obstoječe stanje

Glavni objekt-A

|  |  |
| --- | --- |
| T.1 TLORIS PRITLIČJA | 1:250 |
| T.2 TLORIS NADSTROPJA | 1:250 |
| P.1 PREREZI | 1:250 |
| F.1 FASADE | 1:250 |