

## **Projektna naloga za dva večstanovanjska objekta na Spodnjih Prelogah**

Pri projektiranju je potrebno upoštevati in izpolnjevati pogoje določil vsakokratne zakonodaje o graditvi objektov (trenutno GZ-1) in vsakokratne energetske zakonodaje (trenutno Energetski zakon: Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP, 44/22 – ZOTDS in 38/24 – EZ-2), v nadaljevanju EZ-1) ter zakonodaje o učinkoviti rabi energije (trenutno Zakon o učinkoviti rabi energije, Uradni list RS, št. 158/20, 121/22 - ZUOKPOE, 38/24 - EZ-2), v nadaljevanju ZURE) ter predpisov izdanih na teh pravnih podlagah. Pri projektiranju je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo in standarde.

Upoštevati je potrebno tudi določila Odloka o lokacijskem načrtu Spodnje Preloge ( Ur. List RS, št.: 62/2006 z dne 15.06.2006, št.: 93/2007 z dne 12.10.2007 in ; št.: 90/2009 z dne 10.11.2009 za parcele 1786/2 in 1786/1 k.o. Škalce, parkingi na parcelah 1785/2 in 1785/4.

Stavbe morajo izpolnjevati pogoje za energijski kazalnik za razred B1 (nad 15 do vključno 25 kWh/ m<sup>2</sup>a), zaželeno pa je izpolnjevanje pogojev A2 (od 10 do vključno 15 kWh/m<sup>2</sup>a) ali A1 (od 0 do vključno 10 kWh/m<sup>2</sup>a).

Objekta naj bosta zasnovana kot 10 ali 11 stanovanjska. Etažnost naj bo enaka sosednjemu objektu, to je K+P+3 oz. K+P+2+M. Objekta naj bosta identična, razen dela, ki umešča objekta v prostor. V popisih naj bo možnost izbire zaključnih materialov, pohištva in opreme odprta in prepuščena investitorju, saj je zelo verjetno, da bo del stanovanj namenjen javnim najemnim stanovanjem s kontrolirano najemnino.

Arhitekturno se morata prilagoditi objektu, ki je že zgrajen na sosednji parceli, predvsem seveda z zunanjimi obodnimi konturami in velikostjo.

Predvidi naj se dvigalo z dostopom od zunaj, primerne velikosti tudi za prevoz koles. Kleti naj se izvedejo zidano iz betonskega porolita in se v vsaki predvidi tudi prostor za kolesa lastnika.

Konstrukcija kleti naj bo iz armiranobetonska, izvedena kot bela kad, ostali del pa je zidana konstrukcija, zidovi naj bodo iz opečnih votlakov, povezani z AB vezmi. Zunanji zidovi, ter zidovi med stanovanji morajo biti zidani iz votlakov debeline 30 cm, horizontalne konstrukcije pa bodo armiranobetonske. Predelni zidovi naj bodo iz mavčnih plošč. V horizontalne konstrukcije umestiti peliuretansko peno kot zvočno izolacijo.

Višine etaž naj bodo minimalne, prilagojene dejanskim potrebam. Če bo stopnišče brez stranske naravne svetlobe, naj se predvidi osvetlitev iz strehe.

Velikost posamezne stanovanjske enote naj bo med cca 45 in 100 m<sup>2</sup>. Predvidena stanovanja so garsoniere, enosobna, enoinpolsobna, dvosobna, trosobna, eventuelno eno večsobno. Stanovanjem v pritličju bodo pripadale zunanje terase, zaprte z ograjo, ostala stanovanja naj imajo zunanje lože ali balkone.

Vsa stanovanja morajo imeti svoj števec za vodo, elektriko, plin. Priključena morajo biti še na KTV, telefon. V objektu naj se predvidijo domofoni. Vsi števcji morajo biti dostopni v skupnih prostorih.). Ogrevanje se predvidi z individualnimi inverter klima napravami , dodatno se izvede centralno ogrevanje s plinskimi trošili, ki so zadolžena tudi za pripravo sanitarne tople vode. Kot druga opcija je ogrevanje z toplotnimi črpalkami. Sistem bo izbral investitor v dogovoru z projektantom. Ogrevanje naj se predvidi s talnim gretjem.

Streha naj bo podobna, kot na sosednjem objektu. Kritina naj bo prilagojena okolju, material bosta izbrala investitor in projektant v fazi idejnega projekta.

Stavbno pohištvo naj zagotavlja tesnenje in izolativnost. Za vhod naj se uporabijo Alu profili, za vrata v stanovanja les ali kovina, za okna pa PVC profili in krpanke. Investitor si pridrži pravico izbire opreme, pohištva, oblog in zaključnih materialov po lastni izbiri.

Za finalne obdelave in opremo po stanovanjih, naj se v popisu izrazi ločena cena za material in delo, tako da lahko kupci z raznimi doplačili zamenjajo materiale v stanovanjih.

Pri zasnovi in projektiranju je potrebno upoštevati čim racionalnejšo gradnjo s tem, da se upošteva, da se ta stanovanja gradijo za trg, kar pomeni, da je predvideti vse sodobne naprave in instalacije ter sodobne trende oblikovanja in izvedbe.

Pri projektiranju je obvezno upoštevati vse veljavne predpise v RS, upošteva naj se Pravilnik o min. tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.