

<b>FOND S d.o.o.</b> <b>BARJANSKA CESTA 62, 1000 Ljubljana</b> <b>tel: 05-368-13-33; e-mail: fonds@siol.net</b>	
VRSTA GRADNJE: <b>MANJŠA REKONSTRUKCIJA</b> z vzdrževalnimi deli	
OBJEKT: <b>CENTER LIČNA HIŠA</b>	
	INVESTITOR: <b>OBČINA AJDOVŠČINA</b> <b>Cesta 5 maja 5/a</b> <b>5270 AJDOVŠČINA</b>
	Vrsta projekta: <b>PZI</b>
	Št. projekta: <b>10/2026</b>
	Št. izvoda/mape: 1 2 3 4
	Datum: <b>Februar 2026</b>

## PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN  
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

## INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

OBČINA AJDOVŠČINA

naslov ali poslovni naslov družbe

Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

## PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

CENTER LIČNA HIŠA

*naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta*

VRSTE GRADNJE

*označiti vse ustrezne vrste gradnje*☐

NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT

☐

NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA

☐

REKONSTRUKCIJA

☐

SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

☐

ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA

☐

LEGALIZACIJA

☒

MANJŠA REKONSTRUKCIJA

## PODATKI O PROJEKTI DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PZO, PID, DL)

PZI (projektna dokumentacija za izvedbo gradnje)

številka projekta

10/2026

datum izdelave

februar 2026

datum spremembe

## PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)

FOND S d.o.o.


naslov

Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana

odgovorna oseba projektanta

Branko Bakaršič

podpis odgovorne osebe projektanta



## PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA

izdelovalec osnovnega prikaza / načrta

Ana Vidrih Grahovac, mag.inž.arh.

identifikacijska številka

ZAPS 1844 PA\*

projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)

FOND S d.o.o.

naslov

Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana

## PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA

VODJA PROJEKTIRANJA

Branko Bakaršič, univ.dipl.inž.grad.

identifikacijska številka

IZS G-0245

podpis vodje projektiranja



BRANKO BAKARŠIČ  
univ.dipl.inž.grad.  
IZS G-0245

## PRILOGA 1B

# UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU		
POOBlašČeni arhitekti		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Ana Vidrih Grahovac, mag.inž.arh., ZAPS 1844 PA*	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	1 Načrt s področja arhitekture	
POOBlašČeni inženirji s področja gradbeništva		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Bogomir Ipavec, univ.dipl.inž.grad., G-0250	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	2 Načrt s področja gradbeništva	
POOBlašČeni inženirji s področja elektrotehnike		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Jožef Štokelj, el.teh., E-9032	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	3 Načrt s področja elektrotehnike	
POOBlašČeni inženirji s področja strojništva		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Pavel Pavlič, Univ.dipl.inž.str., S-0302	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	4 Načrt s področja strojništva	
POOBlašČeni inženirji s področja tehnologije		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni inženirji s področja požarne varnosti		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Stanko Ožbot,	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	6 Načrt s področja požarne varnosti	
POOBlašČeni inženirji s področja geotehnologije in rudarstva		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni inženirji s področja geodezije		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni inženirji s področja prometnega inženirstva		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni krajinski arhitekti		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Tina Lipovž, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS PKA 2111	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	10 Načrt s področja krajinske arhitekture	
POOBlašČeni prostorski načrtovalci		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
Strokovnjaki drugih strok		
ime in priimek, strokovna izobrazba		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		

Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.

Pri DPP, DGD se kot "gradiva, ki so jih izdelali" navedejo kakršna koli gradiva, ki jih vodja projektiranja uporabi pri pripravi zbirnega prikaza (skice, risbe, detajli, izračuni, strokovne podlage, ki jih pred izdelavo zahtevajo področni predpisi, npr. geodetski načrt, geomehansko poročilo), vključno s tehničnimi prikazi; pri PZI, PID se navedejo načrti, pri PZO, DL tehnični prikazi oz. posnetki obstoječega stanja.

## PRILOGA 2B

# IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIRANJA V PZI

### PROJEKTANT

projektant (naziv družbe)

FOND S d.o.o.

naslov

Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana

odgovorna oseba projektanta

Branko Bakaršič

### IN VODJA PROJEKTIRANJA

vodja projektiranja

Branko Bakaršič, univ.dipl.inž.grad.

### IZJAVLJAVA:

**da je projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI):**

številka projekta

10/2026

datum izdelave

februar 2026

**- skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta;**

**- da so bili v izdelavo projektne dokumentacije vključeni ustrezni pooblaščenih arhitekti, pooblaščenih krajinski arhitekti in pooblaščenih inženirji s področja gradbeništva, elektrotehnike, strojništva, tehnologije, požarne varnosti, geotehnologije in rudarstva, geodezije ali prometnega inženirstva ter strokovnjaki z drugih strokovnih področij, katerih strokovne rešitve so glede na namen in zahtevnost objekta ter namen izdelave projektne dokumentacije potrebni, tako da je ta izdelana celovito in medsebojno usklajena, in**

**- da je s projektno dokumentacijo v celoti zagotovljeno izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev objekta.**

vodja projektiranja

Branko Bakaršič, univ.dipl.inž.grad.

identifikacijska številka

IZS G-0245

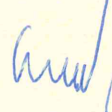

podpis vodje projektiranja

  
**BRANKO BAKARŠIČ**  
univ.dipl.inž.grad.  
IZS G-0245 3

odgovorna oseba projektanta

Branko Bakaršič

podpis odgovorne osebe projektanta

  
fond 



PRILOGA 3

KAZALO VSEBINE PROJEKTA

KAZALO NAČRTOV

PZI		PID	
po potrebi dodati vrstice		navesti tiste načrte, ki so dopolnjeni ali izdelani na novo	
naziv načrta		številka načrta	
1 Načrt s področja arhitekture		36/2025	
2 Načrt s področja gradbeništva		1218/2025	
3 Načrt s področja elektrotehnike		13/2025	
4 Načrt s področja strojništva		017/25	
6 Načrt s področja požarne varnosti		139/25-NPV	
10 Načrt s področja krajinske arhitekture			

po potrebi dodati vrstice

KAZALO ELABORATOV IN ŠTUDIJ

PZI			
po potrebi dodati vrstice			
naziv elaborata, študije		št.	

po potrebi dodati vrstice

## KAZALO VSEBINE VODILNEGA NAČRTA

### SPLOŠNI DEL

1.	NASLOVNA STRAN – PRILOGA 1A
2	UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU – PRILOGA 1B
3	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIRANJA V PZI – PRILOGA 2B
4	KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE – PRILOGA 3
5	KAZALO VSEBINE VODILNEGA NAČRTA
6	PROJEKTNA NALOGA - NI
7	SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4A, 4B, 4C
8	PROJEKTNI POGOJI, SMERNICE, MNENJA, IZKAZI
9	PODATKI O REVIZIJI - NI
10	POPIS IN PREDIZMERE

### TEHNIČNI DEL

	TEKSTUALNI DEL
	KAZALO VSEBINE VODILNEGA NAČRTA
A.	ZBIRNOTEHNIČNO POROČILO
B.	POPIS GRADBENO OBRTNIŠKIH DEL
	GRAFIČNI DEL
C.	LOKACIJSKI PRIKAZI - NI
D.	TEHNIČNI PRIKAZI

## **A. ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO**

### **1. SPLOŠNE OPOMBE**

#### **1. 1. SPLOŠNA NAVODILA IN OPOZORILA GLEDE UPORABE NAČRTA**

Izdelavo ponudb za izvedbo in izvedbo projekta je potrebno izdelati skladno z načrtom. Načrt je potrebno upoštevati v celoti (risbe, opisi in popisi). V primeru tiskarskih napak, morebitnih neskladij v projektu ali tehničnih pomanjkljivosti izvedbenih detajlov, risb, opisov ali popisov je ponudnik ali izvajalec dolžan na to opozoriti projektanta. Predloge potrdita projektant in investitor.

V sklop izvajalčeve ponudbe sodijo vsi delavniški načrti, ki jih pred izvedbo glede tehnične pravilnosti, zahtevane kakovosti in videza potrdi projektant.

Kjer ni opredeljenega izvedbenega industrijskega detajla ali izdelka, ga mora izvajalec pred izvedbo predstaviti, izbor pa potrditi projektant in investitor.

Vzorci vseh finalnih materialov je ponudnik dolžan predložiti projektantu v potrditev. Kjer so možne alternative v izbiri materiala (finalne obloge površin, njihove obdelave, vidni in nevidni pritrdilni materiali, podkonstrukcije, vzorci potiskov, okovje, obdelave stavbnega pohištva in podobno), je pred izvedbo obvezno predložiti vzorce, ki jih potrdita projektant in investitor.

## **2. OPIS OBJEKTA IN NJEGOVIH ZNAČILNOSTI**

Na parcelah investitorja št. 974/3 in 974/4k.o. Ajdovščina stojita dve poslovni stavbi s št. stavbe 1422 (na parceli št 974/3) in 1423 (na parceli št.974/4), samostojeci zgrajeni pred letom 1968 in bili zadnjič obnovljeni v začetku 90 let, kasneje so takratni lastniki izvajali le potrebna vzdrževalna dela.

Predvidena izvedba manjše rekonstrukcije z vzdrževalnimi deli za potrebe javnih prostorov za večnamenske dejavnosti zajema (obnova streh, notranjih povezav ) in vzdrževalnih del : obnove notranjih sten, tlakov, spuščeni stropov, fasade, stavbnega pohištva, kanalizacije, elektro in strojnih instalacij obrtniških del s preureditvijo vrta in ograjnega zidu, ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja.

Upoštevana zakonodaja: Zakon o spremembah in dopolnitvah Gradbenega zakona – GZ-1B (Uradni list RS, št. 75/25 z dne 30. 9. 2025).

Manjša rekonstrukcija so dela, ki niso vzdrževanje objekta in niso rekonstrukcija, so pa izboljšava ali zamenjava več posameznih konstrukcijskih elementov, s katero se ne ogroža stabilnost konstrukcije, zamenjava elementov javnega vodovoda, javne kanalizacije, večji preboji konstrukcije, vgradnja dvigal v notranjosti objekta in manjše povečanje prostornine, ki ne poveča bruto tlorisne površine objekta, ter prizidava zunanjšega stopnišča ali dvigala, ki ne povezuje več kot treh etaž.

### **2. 1. SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN ZUNANJE UREDITVE Z OPISOM USKLAJENOSTI S PROJEKTNO NALOGO**

Investitor namerava na parcelah št. 974/3 in 974/4 k.o. Ajdovščina na obstoječih stavbah št. 1422 in 1423 izvesti:

1.) manjšo rekonstrukcijo ki obsega:

Odstranitev obstoječe strešne kritine s pod-konstrukcijo in leseno konstrukcijo, izdelavo povezovalne horizontalne vezi, nove lesene strešne konstrukcije s strešno kritino, porušitve obstoječih predelnih sten, spuščeni stropov in tlakov z izdelavo novih sten in povezav med prostori.

2.) vzdrževalna dela:

- Odstranitev stavbnega pohištva, notranjih in fasadnih ometov, obstoječih instalacij;

- Izdelava novih fasadnih in notranjih ometov s T.I., H.I. tlakov, estrihov, finalnih tlakov, novi spuščeni stropovi, novo stavbno pohištvo po vzorcu obstoječega;
- Izdelava vseh novih elektro in strojnih instalacij z ogrevanjem s TČ, naravnim in mehanskim prezračevanjem, kanalizacijskimi odtoki;
- Ureditev vrta z ograjnim zidom: obnova ograjnega zidu ( odstranitev obstoječega ometa in izdelava novega),znižanje nivo vrtna zemlje za poznejšo uporabo ,izdelava novega tlaka iz naravnega kamna na peščeni ali travni podlagi s postavitvijo vipavskega latnika, visokih gred za posaditev začimb ,medonosnih grmovnic ,posaditvijo avtohtonih rastlin ,postavitev drevesa v posodo za zasenčitev vrta. Na vrtu se postavi tudi lesen klopi in stole in mize za počitek in druženje. Na severnem delu se postavi nadstrešek za shranjevanje vrtna opreme in orodja z rezervoarjem sive vode ,ki se bo uporabila v sanitarijah.

## 2. 2. OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

### **Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiške parcele/parcel:**

Prostorski akt: *Odloka občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina. (Uradni list RS, št. 5/22)*

### **Opis lokacije objekta v geografskem smislu**

Parcela z obravnavanim obstoječim objektom je po namenski rabi opredeljena kot stavbno zemljišče v centru mesta Ajdovščina -mestno jedro.

Dostop je omogočen s parc. 1722 k.o. Ajdovščina preko parcel 972, 975 in 971/2 vse k.o. Ajdovščina.

Lokacija spada v območje Ajdovščina EUP AJ-036, AJ-063

Na zemljiščih s parc. št. 505, 607/1, 607/2, 507, vse k. o. Ajdovščina, so dopustni le takšni posegi, ki prispevajo k varovanim ureditvam kulturne dediščine in ki so skladni z obstoječim varstvenim režimom. Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave obstoječih objektov so možne, kadar se s tem izboljša stanje območja kulturne dediščine ali, kadar ni možno zagotoviti primernejše lokacije ali rešitve. Pri tem gradnja ne sme spreminjati lastnosti zaradi katerih je območje ali objekt pridobilo status kulturne dediščine in je skladna z veljavnimi varstvenimi režimi. Odstranitve objektov niso dopustne, razen pod pogoji, kot jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine. V ta namen mora biti predhodno pridobljeno soglasje v skladu z 31. členom ZVKD-1.

### **Opis konteksta gradnje**

Obstoječi stavbi se rekonstruira s posegom manjše rekonstrukcije in vzdrževalnimi deli .

### **Tipologija (predvidene) zasnove in arhitekturne značilnosti objekta**

### **Morfologija (predvidene) gradnje**

Morfološko predstavlja poseg na predmetnem objektu točkovni vzorec pozidave.

**Gabariti (predvidene) gradnje**

Nazivi objektov	Etažnost objekta	Kota pritličja ±0.00 (m n.v.).	Višina objekta (m n.v.)	Največja tlorisna velikost objekta (m)
<b>Stavba 1-št.1422</b>	P+1+p	±0.00 = 104,43	+8.80 = 113,23	10,19 x 10,73
<b>Stavba 2-št.1423</b>	P+p	-0.53 = 103,90	+4.87 = 109,32	7,55 x 16,79

**Urbanistični opis lokacije objekta**

Enota urejanja prostora: EUP AJ-063

Podenota UP: AJ-063 CU (tz)

Območje namenske rabe: osnovna: območje stavbnih zemljišč (S)

podrobna: CU (osrednja območja centralnih dejavnosti)

Tipologija: stavbni volumen predvidene gradnje sodi v poslovni tip hiš

Zahtevnost gradnje: manj zahteven objekt

Varovalni pasovi: erozijsko območje (opozorilno območje – zahtevni zaščitni ukrepi)

Naselbinska dediščina: Ajdovščina mestno jedro, RKD 1562

Arheološka dediščina: Arheološko najdišče Castra RKD 3

Varovalni pas: Občinske ceste

Najbližja obstoječa stanovanjska stavba se dotika predmetne gradnje oddaljena 0,00m.

**Zemljiškoknjižno ter katastrsko stanje:**

Parcelna številka	Katastrska občina	Del parcele	Površina parcele	Lastniško stanje zemljišča
<b>974/3</b>	2392Ajdovščina	100%	84 m <sup>2</sup>	Občina Ajdovščina, c. 5 maja 6/a, 5270Ajdovščina
<b>974/4</b>	2392 Ajdovščina	100%	226 m <sup>2</sup>	Občina Ajdovščina, c. 5 maja 6/a, 5270 Ajdovščina

**Odmik obstoječe stavbe S1 in S2 od zemljišč, ki mejijo na gradbeno parcelo so obstoječi in se s posegom ne spreminjajo**

**IZVEDENA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Stavbi sta priključeni na obstoječo zgrajeno javno infrastrukturo: električno ,TK, vodovodno in kanalizacijsko omrežje .



## 2. 3. FUNKCIONALNA ZASNOVA

Obstoječi stavbi sta klasično grajeni z eno in dvokapno leseno streho krito z opečnato kritino. Funkcionalna zasnova stavbe 1 št.1422 je v dveh etažah (pritličje in nadstropje), stavba 2 št 1423 ima pritličje in delno uporabljeno podstrešje.

### Programska in funkcionalna zasnova z razporeditvijo programov po etažah:

Nazivi objektov	Programska razporeditev
<b>Stavba št 1422</b>	P: fotogalerija, stopnišče, hodnik 1, sanitarije invalidi+wc ž, wc moški 1.N: stopnice, soba za socialno podjetništvo, soba za medgeneracijsko sodelovanje, samopopravljavnica in soba za videoprodukcijo; p:podstrešje;
<b>Stavba št 1423</b>	P: vhod (atrij), prehod (rampa za invalide), predstavitvena kuhinja, hodnik 2, wc osebje, shramba; 1.N: tehnični prostor; Zunanja ureditev: P: atrij

### Zunanje površine

Stavbi 1 in 2 mejita na javne površine, ki so obdelane v betonu, kamnu in asfaltu ob objektu so postavljene prane plošče in tlakovci. V času izvedbe del se bodo te površine v delu koristile za postavitve delavnih odrov zato bo potrebno le te pred posegom ustrezno zaščititi in po končanih delih vrniti v prvotno stanje.

### Opis atrija / vrt/

Na V strani stavb 1422 in 1423 se nahaja obstoječi zapuščen vrt, ki je predviden za obnovo. Vrt/ atrij iz treh strani obdaja obstoječi kamniti zid višine cca 1.7m, ki je v slabem stanju in ga bo potrebno obnoviti. Vhod v atrij bo preko manjšega vetrolova na JZ strani.

Oblikovanje vrta Centra Lične hiše temelji na prehodu med utrjenimi in mehkejšimi površinami. Ob vseh in pod pergolo so predvidene pohodne površine iz štokanega kamna (tip repen), ki zagotavljajo varen in neoviran dostop tudi gibalno oviranim osebam. Tlakovanje se proti osrednjemu delu postopoma razgrajuje in prehaja v površino iz drobljenca, kar omogoča odvodnjavanje in daje prostoru vrtni značaj. Ambient dopolnjuje urbana oprema v opečnati barvi in elementi iz kortena (gredica, luči). Kot pomemben del trajnostne ureditve in odvajanja meteorne vode se meteorna voda s strešnih površin steka v betonski zbiralnik vode. Ta bo oblečen v lesene deske in bo hkrati služil kot klop za sedenje. Ambient dopolnjuje še ostala urbana oprema v opečno rdeči barvi.

Hortikulturna ureditev ustvarja zeleno, mikroklimatsko ugodno jedro, prilagojeno lokalnim sušnim razmeram:

- **Drevesa:** V osrednjem delu se zasadi ena okrasna brezplodna murva (*Morus plataniifolia* 'Fruitless'), ki bo s široko krošnjo zagotavljala senco, ne da bi s plodovi onesnaževala tla.
- **Plezalke:** Ob pergoli bosta v okrasnih posodah zasajeni dve vinski trti (*Vitis vinifera*), ki bosta sčasoma prerasli konstrukcijo in senčili cca. 24 m<sup>2</sup> površine.
- **Trajnice in zelišča:** V sadilnem koritu iz kortena in gredicah pred objektom je predvidena medovita, lahkotna zasaditev, ki vključuje okrasne trave (*Muhlenbergia capillaris*), sivko, rožmarin, timijan, ameriški slamnik, poprovo meto, origano in laški smilj.

Vrt, bo namenjen za druženje. Primeren bo za vse generacije, saj zaradi intimnosti predstavlja prijeten kotiček za klepet. Zaradi svoje zaprtosti pa predstavlja varno območje za igro otrok. Primeren bo tudi za dostop in uporabo za invalidne ljudi na vozičku.

### Opis prometne ureditve

Vsa javna infrastruktura na katero je objekt priključen in dostop se nahajajo na parc. 1722 k.o. Ajdovščina. Dostop z Južne in Zahodne strani je s parcele št. 1722 k.o. Ajdovščina preko parcele 975 in 972,971/2 vse k.o. Ajdovščina.

### Trdni odpadki

Zbiranje in odvoz trdnih odpadkov se bo izvajalo na način, kot je to na tem območju že urejeno. Investitor bo odpadke sortiral in odlagal v obstoječe vaše zabojnike za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov.

### 3. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV

#### **Povzetek elektro inštalacij:**

Obstoječi stavbi imate izvedene elektro-inštalacije, ki so dotrajane in jih je glede na novo razporeditev in namen prostorov potrebno obnoviti ali izvesti na novo.

#### **Razsvetljava:**

Vsi razvodi, ki potekajo v nosilnih in pregradnih stenah se zaradi odstranitve in ponovne izdelave ometov in predelnih sten in spuščeni stropov izvedejo na novo (stikala, vtičnice, razvodnice, ERO)

Za razsvetljavo se predvidi nove LED svetilke. V osrednjih prostorih in galeriji/hodnikih bodo na tirnicah (reflektorji) za fleksibilnost, senzorji gibanja na hodnikih in v sanitarijah, v učni kuhinji bo potrebno namestiti sistem luči, ki bo spremljal organizacijo dela kuhinje z zadostno osvetljenostjo.

Za pravilno razporeditev in postavitev luči se izdela izračun osvetlitve prostorov.

**Optika:** Zaradi programa "Zelena soba" (video produkcija/studio) potrebujemo zmožljive podatkovne povezave (optika) in dovolj mrežnih priključkov v vseh prostorih (tudi coworking pisarna). Living Lab (Inovacija) V prostorih se bo v konstrukcijo vgradilo senzorje za spremljanje vlage in temperature - predpriprava inštalacij

**Varnost:** Objekt bo varovan z Videonadzorom na vhodu in alarmni sistem (varovanje objekta z opremo).

#### **Povzetek strojnih inštalacij:**

#### **Ogrevanje in hlajenje**

Stavbi 1 in 2 se bosta ogrevali in pohlajevali s Toplotno črpalko (zrak-voda).

V stavbi 1 in 2 se bo v nove tlake postavilo talno gretje, kar bo poskrbelo za maksimalno udobje in učinkovitost TČ.

V kolikor bi bilo talno gretje zaradi višine tlakov neizvedljivo se postavi stenske grelce. / nizkotemperaturni radiatorji /

**Hlajenje:** Poletno hlajenje preko sistema (konvektorji ali talno).

#### **Vodovod:**

Objekt ima obstoječi priključek na javno vodovodno omrežje vendar se bo vzpostavil tudi nov sistem / trajnost/ zbiranje in uporaba deževnice (siva voda), ki se bo zbiral iz strešnih površin in uporabljala kot tehnološka voda za spiranje kotličkov.

Oprema v sanitarijah bo tipiska z senzorsko armaturo za manjšo porabo vode in sušilniki za roke/ brez uporabe papirja/.

#### **Prezračevanje :**

Primarno bo izvedeno naravno prezračevanje ,ki se bo izvajalo skozi okna z vgrajenim okovjem, ki omogoča prezračevanje - fazno odpiranje in vrati / normalno odpiranje/

V sanitarijah, kuhinji in zaprtih prostorih / brez okenskih odprtín/ se bo izvedlo mehansko prezračevanje enako v prostorih kjer se bo zadrževalo večje število ljudi .( pisarne ,delavnice...)

Razvodi prezračevanja se izvedejo v spuščeni stropih ( decentralna rekuperacija).

### **Povzetek načrta gradbeništva - Mehanska odpornosti in stabilnost**

**Stavbi sta obstoječi, predviden je poseg manjše rekonstrukcije z vzdrževalnimi deli ne bo imel bistvenih vplivov na obstoječo konstrukcijo, stabilnost stavbe in okoliške objekte. V PZI projektni dokumentaciji bodo prikazani vsi potrebni ukrepi za predvideno izvedbo oz. poseg.**

## **VARNOST PRED POŽAROM**

### **Sistem detekcije plina**

V kuhinji se namesti **sistem detekcije prisotnosti gorljivih plinov**. Javljalik prisotnosti gorljivih plinov bo nameščen skladno standardom (EN 1443) – v kuhinjo pod stropom (ZP).

Objekt je v požarnem smislu razdeljen na dva požarna sektorja skladno z zahtevami tehnične smernice TSG-1-001:2019. Dolžine poti na varno ne presegajo dopustnih dolžin, kot jih predvideva ta načrt požarne varnosti.

Glede na vrsto in uporabnost celotnega objekta ter razvrstitev med prostore s specifično požarno obremenitvijo, je potrebno vgraditi konstrukcijske elemente s sledečimi minimalnimi zahtevami skladno s tabelo 7 in 8. tehnične smernice TSG-1-001:2019 (**POŽARNA VARNOST V STAVBAH**):

- nosilna konstrukcija objekta vsaj 30 minutno požarno odpornost **R 30**. Dovoljena je tudi lesena nosilna konstrukcija
- stene med požarnimi sektorji vsaj 30 minutno požarno odpornost:

#### **EI 30**

- stene proti sosednjim objektom vsaj 60 minutno požarno odpornost:

#### **EI 60**

- vrata na mejah požarnih sektorjev vsaj 30 minutno požarno odpornost opremljena s samozapiralom in izolativna (certifikat):

#### **EI<sub>2</sub> 30 C2**

- energetski in signalni kabelski kanali se med prehodi med požarnimi sektorji znotraj objekta zatesnijo s požarno zaščito prebojev s požarno odpornostjo 30 minut,

#### **EI 30**

- instalacijski jaški in preboji skozi prehode skozi požarne sektorje se zatesnijo z materiali enake požarne odpornosti kot stene (certifikat materialov), revizijske odprtine

#### **EI 30 S<sub>200</sub>**

- obloge sten, stropov morajo biti v požarnem sektorju PS2 minimalno iz materialov z odzivom na ogenj **razred C-s1,d0** (dovoljene so lesene obloge D-s2,d0 položene brez zračnega sloja) in obloge tal **C<sub>FL</sub>-s1**

- uporabljeni materiali bodo takšne kvalitete, da ustrezajo protipožarnim zahtevam po prepovedi sproščanja toksičnih plinov v primeru gorenja.

### **Zahteve za evakuacijske poti**

- Širina izhodnih vrat na poteh umika in širina končnih izhodov mora biti najmanj 0,9 m. Vrata se morajo na poteh umika odpirati v smeri umika. Na glavnih evakuacijskih poteh se na vrata na poti evakuacije namestijo panik kljuko skladno s SIST EN 179. Vrata katera morajo imeti nameščen sistem odpiranja s panik kljuko so označena v grafični prilogi načrta požarne varnosti.

### **VARNOSTI PRI UPORABI**

Vnačrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so izpolnjene vse zahteve zvidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve varnosti pri uporabi, kar je razvidno iz tehničnih prikazov.

- svetlo širino, višino in smer odpiranja vrat,
- višine okenskih parapetov in višine ter oblike ograj, merjeno od gotovega tlaka,
- potek stopnišča z navedenim razmerjem vzpona,
- pozicije glavnih elementov električnih inštalacij,
- višinsko koto gotovega tlaka pritličja ter koto načrtovanega terena glede na državni geodetski referenčni sistem,
- vrsto gotovega tlaka v vseh notranjih in zunanjih prostorih ter funkcionalnih površinah, dostopih in parkirišču

### **ZAŠČITA PRED HRUPOM**

Vnačrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so izpolnjene vse zahteve zvidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve zaščita pred hrupom, kar je razvidno iz tehničnih prikazov ter iz študije in izkaza zaščite pred hrupom v stavbah..

### **VARČEVANJE Z ENERGIJO IN OHRANJANJE TOPLOTE**

Vnačrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so izpolnjene vse zahteve zvidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve varčevanja z energijo in ohranjanja toplote.

### **UNIVERZALNA GRADITEV IN RABA OBJEKTOV**

Vnačrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so izpolnjene vse zahteve zvidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve varnosti pri uporabi, kar je razvidno iz tehničnih prikazov. Objekt je projektiran kot prilagodljiv objekt, saj omogoča prilagoditev za začasno ali trajno gibalno ovirane osebe.

Objekt je projektiran kot prilagodljivi objekt, kar pomeni, da omogoča prilagoditev objekta trajni ali začasni funkcionalni oviranosti uporabnikov.

### **TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV**

Objekti je projektiran in bo grajen tako, da bo raba naravnih virov trajnostna in da se omogoča predvsem:

- ponovna uporaba ali možnost recikliranja objektov, njihovih delov in gradbenega materiala po morebitni odstranitvi;
- dolga življenjska doba objekta in
- uporaba okoljsko sprejemljivih surovin in sekundarnih materialov v objektih.



#### **4. NAVEDBA TER UTEMELJITEV DOPUSTNIH MANJŠIH ODSTOPANJ OD GRADBENEGA DOVOLJENJA**

//////

#### **5. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE**

##### **5. 1. GRADBENE IZVEDBE**

###### **5. 1. 1. OPIS ZEMELJSKIHDEL**

Zaradi območja arheologije se novi izkopi ne bodo izvajali. V primeru da bo prišlo do potrebe po takih izkopih bo potrebno pridobiti soglasje ZNKDS Nova Gorica .

Na vrtu se bo ročno odstranil humus z gredic ,ki se bo deponiral na gradbišču za nadaljno uporabo izvedba novig urejenih nizkih in visokih gredic za posaditev grmovnic in zelišč.

- Plodno zemljo je treba odložiti in negovati tako, da bo ohranjena kakovost izkopane plodne zemljine za kasnejše potrebe pri urejanju novih zelenic.
- Material, za katerega se ugotovi, da je uporaben za gradnjo (za zasipe, kot agregat), je treba odpeljati na namenske deponije tako, da ohrani naravno vlažnost in sposobnost ponovne kontrolirane vgradnje. Material, za katerega se ugotovi, da ni uporaben za nadaljnjo gradnjo (gradbeni odpadek), je treba odstraniti z gradbišča in trajno deponirati. Izvajalec mora pridobiti primerno odlagališče materiala samostojno ali v dogovoru z nadzorom. Izvajalec mora pri izvajanju izkopa opozoriti nadzor na morebitne težave, ki bi se lahko pojavile in ki bi lahko vplivali na kakovost izvedenih del, zahtevano s temi tehničnimi pogoji.
- Ko se izvede odkop humusa -plodne zemlje je treba preveriti skladnost dejanskih tals projektno prognozo. Odstopanja od in lastnosti tal, ki so bila privzeta v projektu, je treba takoj pisno sporočiti nadzoru, ki jih običajno sporoči projektantu.
- Projektant in oseba, ki izvajata nadzor med gradnjo, preverita, ali so načela, uporabljena v projektu, ustrezna za dejansko ugotovljene geotehnične značilnosti v povezavi z arheologijo.

###### **5. 1. 2. OPIS ZIDARSKIH DEL**

- Obstoječe nosilne stene so kamnite različnih debelin od 30 do 70cm
- Posegi v temeljna tla se ne izvajajo ( ZVKDS-arheologij) izvedejo se le povezave na obstoječi kanalizacijski sistem fekalne in MK,ki se po potrebi nadomesti z novimi razvodi.
- Obodni zidovi niso hidroizolirani, zato se novi ometi na teh stenah izvedejo z paropropustnim ometom. Vse nove pregradne stene se postavijo in mavčno kartonskih plošč .
- Pred izvedbo zidarskih del se izvedejo tudi rušitvena dela ki zajemajo odstranitev notranjih ometov ,tlakov ,spuščenih stropov in predelnih sten. Izvedeta se tudi 2 preboja v nosilno steno zaradi povezave med prostori .

### 5. 1. 3. OPIS KANALIZACIJE

#### Meteorna kanalizacija in fekalna kanalizacija:

Stavbi sta že priključeni na javno fekalno in meteorno kanalizacijo, ki se ohranita in na delih kjer sta v slabem stanju obnovita brez izkopov.

## 5. 2. OBRTNIŠKE IZVEDBE

### 5. 2. 1. OPIS IZVEDBE TOPLOTNE IZOLACIJE OBJEKTA

Toplotna izolacija se doda na notranji strani obodnih zidov, saj zunanja toplotna izolacija skladno s pogoji ZVKDS ni dopustna.

### 5. 2. 2. OPIS IZVEDBE ZVOČNE IZOLACIJE OBJEKTA

Se izvede po veljavnih predpisih za predvideno dejavnost.

### 5. 2. 3. OPIS NOTRANJIH PREDELNIH STEN

Predelne stene so iz gipskartonskih plošč, v sanitarijah iz vodoodpornih plošč v debelini 12 in 15cm s potrebnimi ojačitvami ob vratnih odprtinah in na mestih pritrdjevanja sanitarne opreme (OSB plošče).

### 5. 2. 4. OPIS STAVBNEGA POHIŠTVA

Vsa okna bodo iz masivnega lesa. Vhodna vrata bodo lesena delno zastekljena.

### 5. 2. 5. OPIS INŠTALACIJSKIH DEL

V objektu se izvedejo podometni razvodi elektroinstalacij, vodovoda in ogrevanja, prezračevanje bo naravno in mehansko.

Objekt ima obstoječ elektro priključek, nove instalacije se priklopi na nove varovalke potrebne za novo vsebino obeh stavb.

Obstoječ vodomerni jašek s števcem se ohrani, vodovodno instalacijo se izvede na novo z uporabo sive vode za splakovanje sanitarnih kotličkov.

Ogrevanje in hlajenje se bo izvajalo z toplotno črpalko (ZRAK-VODA), talno ali stenski radiatorji.

Prezračevanje prostorov se bo izvajalo prek oken in vrat, v sanitarijah ,zaprtih prostorih in kuhinji mehansko ,delno izvedba rekuperacije.

### 5. 2. 6. OPIS FINALNIH OBDELAV

Stavbi stojita na parceli ,ki leži v centru mesta naselbinska dediščina: Ajdovščina mestno jedro, RKD 1562, Arheološka dediščina: Arheološko najdišče Castra RKD 3. Zasnova stavbe št. 1422 in 1423 je obstoječa in se ne spreminja.

## - ZUNANJOST OBJEKTA

STREHA, KRITINA: Strehe so lesene z lesenimi in kamnitimi napušči. Stavba št. 1422 je obstoječa dvokapnica v naklonu 23°, stavba št. 1423 je enokapnica v naklonu 19°, ob sosednjem objektu bo obložena z negorljivo oblogo v pasu min 2m.

**Ohranjajo se obstoječi nakloni in oblika streh. Kritina bo navaden, gladek korec, enotne opečne barve.**

**Streha enokapnega objekta bo v celoti obnovljena in dodatno utrjena z AB vezjo (dvig za 30cm). Detajl napušča bo sedil navodilom ZVKDSja. Pri poloaganju korcev bo upoštevana lokalna arhitekturna tipologija.**

**Ohrani se in se restavratorsko obnovi kamniti napušč.**

Sestava strehe: korci na letvah, sekundarna kritina, deske.

V streho se za potrebe osvetlitve prostorov, ki nimajo okenskih odprtij postavijo svetlobniki kot npr.: »solatube«.

FASADA: **Ohrani se značilne elemente členitve in zdrave, stare, historične omete. Novi ometi bodo po materialu prilagojeni obstoječim, ohranjenim in bodo v čim večji meri parapropustni.** Fasada objekta bo ometana s tankoslojnim ometom. Izbor barv fasade bo za okolico nevpadljiv v barvah po izboru ZVKDS.

Okvirji stavbnega pohištva bodo izvedeni iz ometov, ki se barvno uskladijo z barvo fasade.

**Stavbno pohištvo se v celoti zamenja z novim, ki bo leseno (barva se določi po predlogu ZVKDS). Zunanje senčenje ni predvideno. Ohrani se okroglo okno v trikotnem zaključku fasade na glavni fasadi proti Rustjevi hiši.**

**Ohranijo se vse obstoječe erte in kovinske mreže, ki se restavratorsko / obrtniško obnovijo.**

**Iz fasade bodo umaknjeni vsi moteči elementi (poštni nabiralnik, zunanje enote klima naprav). Elektro omarici in ostalim omaricam se zamenja vratca, tako da bodo barvana v istem tonu kot je fasada.**

**Zunanji nadstrešek / vetrolov pred kuhinjo bo oblikovno čimbolj minimalističen in vizualno čim bolj neutralen. Nadstrešek bo izveden iz Alu profilov v rjavi barvi, zasteklitev bo iz antirefleksnega stekla.**

#### **- NOTRANJOST OBJEKTA:**

TLAKI →bodo izvedeni in finalizirani v materialih, glede na funkcijo posameznega prostora v teracu, keramiki in lesu brez talnih ovir / pragov/. V tlakih se bodo izvedle talne označbe za slabovidne.

Teraco tlak se izvede iz granulacij lokalnega okolja s cementnim vezivom, površina bo brušena in protizdrsna. V kuhinji mora biti keramika R11.

Notranje stopnišče -konstrukcija je obstoječa AB, ki se poravna in obloži z masivnim lesom v navezavi z lesno oblogo prostorov nadstropja. Lesena obloga bo masivni kmečki pod iz lokalnega hrasta (Vipavska dolina, Trnovski gozd). Les bo krtačen in oljen.

STENE in STROPI → Nekatere notranje kamnite stene se restavrira kot viden kamen (očiščen fugiran). Stropi pritličja in notranje vmesne stene bodo klasično ometani z apneno malto v nadstropju bodo stropi obloženi z gips-kartonskimi ploščami, obodne zunanje stene bodo z notranje strani termoizolirane s TI v debelini 10cm / kamena volna/ in zaključena z apnenim ometom. Stene sanitarij in kuhinji bodo obložene s keramiko do potrebne višine razlika se barva s pralno barvo razen v kuhinji kjer se te izvedejo do višine, ki jo zahtevajo sanitarni predpisi.

OKNA IN VRATA → Stavbno pohištvo bo v leseni polni izvedbi, vrata polna ali delno zastekljena prilagojene z okovjem za prezračevanje usklajene z zahtevami toplotne izolacije, požarne ter zvočne odpornosti. Zasteklitve se izvedejo s troslojnim termopan steklom.

Notranja vrata v prostorih bodo standardna v izgledu lesa (hrast).

DIMNIKI

HIDROIZOLACIJA → horizontalna se postavi na podložni beton pod tlakom pritličja, tako da se ob stenah zaviha v vertikalno do pod višine končnega tlak

## **6. SESTAVE KONSTRUKCIJSKIH SKLOPOV**

### **6.1. SESTAVE KONSTRUKCIJ (TLAKI, STREHE, ZIDOVI)**

#### **PRITLIČJE**

Teraco	8.0cm
Cevi za talno gretje	2.0cm
Toplot. izolacija EPS	3.0cm
HI -hidro izolacija (2 sloja)	0.5 cm
Podložni beton	10.0 cm obstoječe
Utrjeno nasutje	25.0cm obstoječe
Skupaj	48.0cm

#### **NADSTROPJE**

Lesen pod hrast	2,5 cm
Armir.-cem. estrih	5.0cm
Cevi za talno gretje	2.0cm
Toplot. izolacija	5.0cm
AB etažna plošča (traveta)	15.0cm obstoječe
Podkonstrukcija za MK in 2x MK	
Skupaj	29.5cm

**POŠEVNA STREHA dvokapna 23°**

Navaden gladek korec	8.0cm
Dvojno letvanje 3/5 in 5/5cm	8.0cm
Sekundarna kritina	0.3cm
deske	2.4cm
špirovci	(14/16)16.0cm
Skupaj	36.5cm

**POŠEVNA STREHA enokapna 19°**

Navaden gladek korec	8.0cm
Dvojno letvanje 3/5 in 5/5cm	8.0cm
Sekundarna kritina	0.3cm
deske	2.4 cm
špirovci	(14/16) 16.0cm
toplotna izolacija (med špirovci)	16.0cm
parna zapora	0.3cm
stropna MK obloga s podkonstrukcijo	1.5cm
Skupaj	36.5cm

**ZID- fasada****ZID-f**

AC fasadni omet	3cm
kamnit zid	50-70cm obstoječe
t.i. kamena volna	10cm
zaključni sloj na mrežici (glineni / apneni)	1cm
Skupaj	64- 85cm

**ZID-f1**

AC fasadni omet	3cm
kamnit zid	50-70cm obstoječe
Viden očiščen fugiran kamen	
Skupaj	53- 73cm

## 7. TABELE PROSTOROV

etaža	prostor	finalni tlak	površina v m2	opombe
Pritličje				
1	PREDSTAVITVENA KUHINJA	Keramika R11	40.75	
1a	WC OSEBJE	keramika	4.83	
1b	SHRAMBA	keramika	19.14	
1c	HODNIK 2	keramika	2.22	
2	FOTOGALERIJA	Teraco	41.98	
7a	STOPNICE	Les	3.32	
7b	SANITARNI BLOK INVALIDI+Ž	Keramika	4.01	
7c	HODNIK 1	keramika	4.36	
7d	WC MOŠKI	keramika	2.28	
7e	VHOD - atrij	Pran beton	6.00	
7f	PREHOD	Pran beton	4.50	
8	ATRIJ	Pran beton, zemlja	106.91	
NETTOpt			<b>133.39m2</b>	
Netto atrij-vrt			<b>106.91m2</b>	
Skupaj nettopt			<b>240.30m2</b>	
BRUTTOpt			<b>307.91m2</b>	
Nadstropje				
3	SOBA ZA MEDGENERACIJSKO SODELOVANJE	Masiven les	8.24	
4	SAMOPOPRAVLJALNICA	Masiven les	9.67	
5	SOBA ZA VIDEOPRODUKCIJO	Masiven les	14.54	
6	SOBA ZA SOCIALNO PODJETNIŠTVO	Masiven les	27.62	
7	TEHNIČNI PROSTOR	keramika	15.66	
7g	STOPNICE	kamen	3.46	
NETTO nad			<b>79.19m2</b>	



BRUTTO nad			<b>172.35m2</b>	
Skupaj <b>netto</b>			<b>319.49m2</b>	
Skupaj brutto			<b>480.26m2</b>	

## B. LOKACIJSKI PRIKAZI

1	PRIKAZ VELIKOSTI OBJEKTA in NJEGOVIH ODMIKOV	1:250
2	PRIKAZ MINIMALNE KOMUNALNE OPREME OBJEKTA	1:250

## B. TEHNIČNI PRIKAZI

### OBSTOJEČE STANJE

1	TLORIS PRITLIČJA	1:50
2	TLORIS NADSTROPJA	1:50
3	TLORIS PODSTREŠJA in OSTREŠJA	1:50
4	TLORIS OSTREŠJA in STREHE	1:50
5	TLORIS STREHE	1:50
6	PREREZI	1:50
7	FASADE	1:50

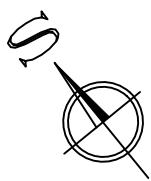
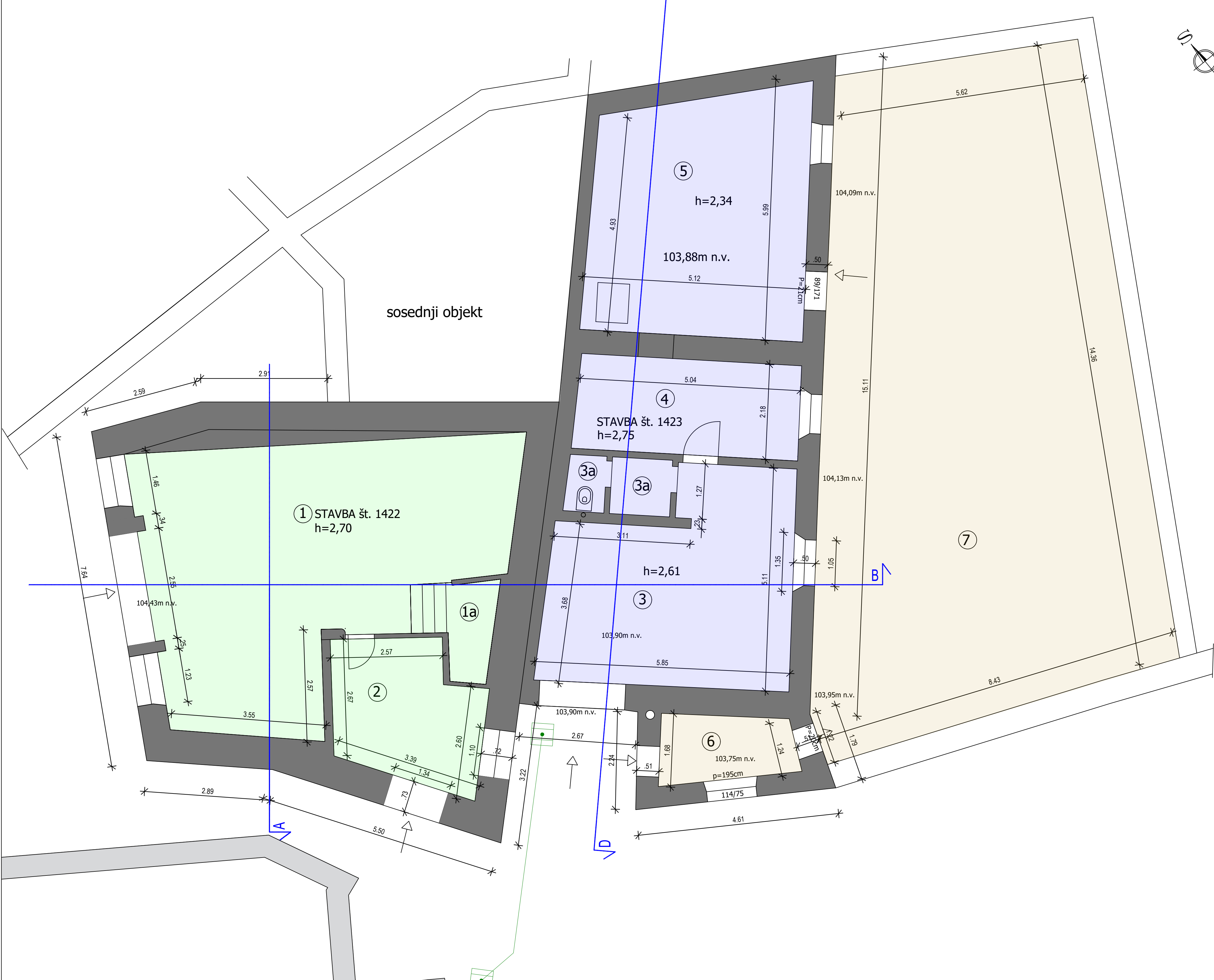
### OBSTOJEČE STANJE - RUŠITEV

8	TLORIS PRITLIČJA	1:50
9	TLORIS NADSTROPJA	1:50


### PREDVIDENO STANJE

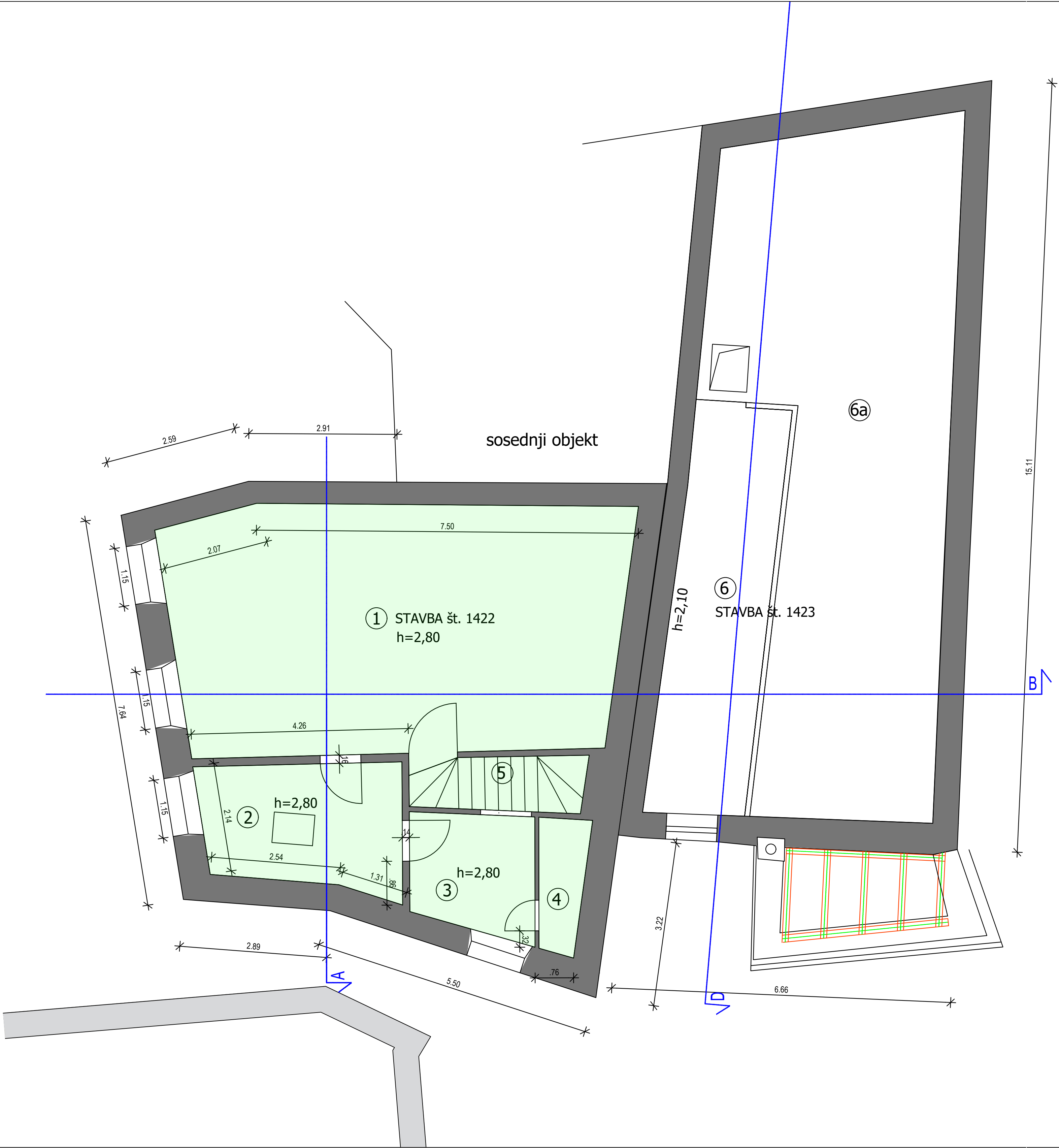
10	TLORIS TEMELJEV in KANALIZACIJE	1:50
11	TLORIS PRITLIČJA	1:50
12	TLORIS NADSTROPJA IN MEDETAŽNE PLOŠČE	1:50
13	TLORIS NADSTROPJA IN PODSTREŠJA	1:50
14	TLORIS PODSTREŠJA IN OSTREŠJA	1:50
15	TLORIS STREHE	1:50
16	PREREZ A-A IN DD	1:50
17	PREREZ B-B	1:50
18	FASADE	1:50





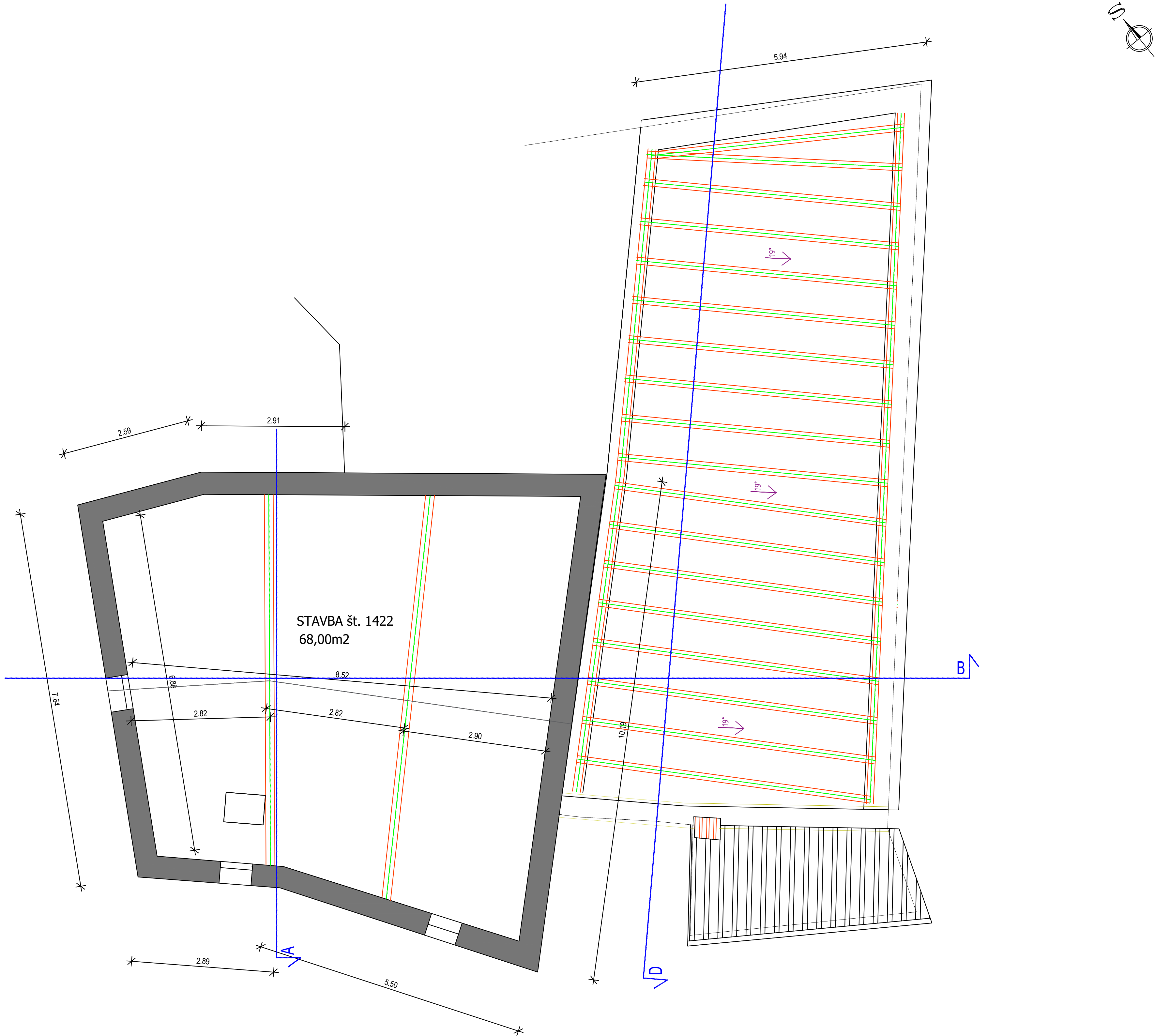
PROSTORI PRITLIČJE:	POVRŠINE:
1 FOTOGALERIJA	43,45m <sup>2</sup>
2 SLIKARSKI ATELJE	10,00m <sup>2</sup>
3 FRIZERSKI SALON	24,90m <sup>2</sup>
3a WC	1,13+1,79m <sup>2</sup>
4 PISARNA	11,33m <sup>2</sup>
1a STOPNICE	3,32m <sup>2</sup>
5 PRIROČNO SKLADIŠČE	27,57m <sup>2</sup>
6 PREHOD in SHRAMBA	4,50m <sup>2</sup>
7 VRT	107,07m <sup>2</sup>

Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA		
 Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA		
ime in priimek:			id. št.:		
vodja projekta (VP):			Vsebina / Naslov risbe:		
poblaščen arhitekt:			TLORIS PRITLIČJA - OBSTOJEČE		
projektni sodelavec:			Št. projekta:	Namen:	Merilo:
IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TESTEN, u.d.i.k.a.			10/2026	PZI	1:50
			Enote:	List/istor:	Datum:
			m	1	januar 2026



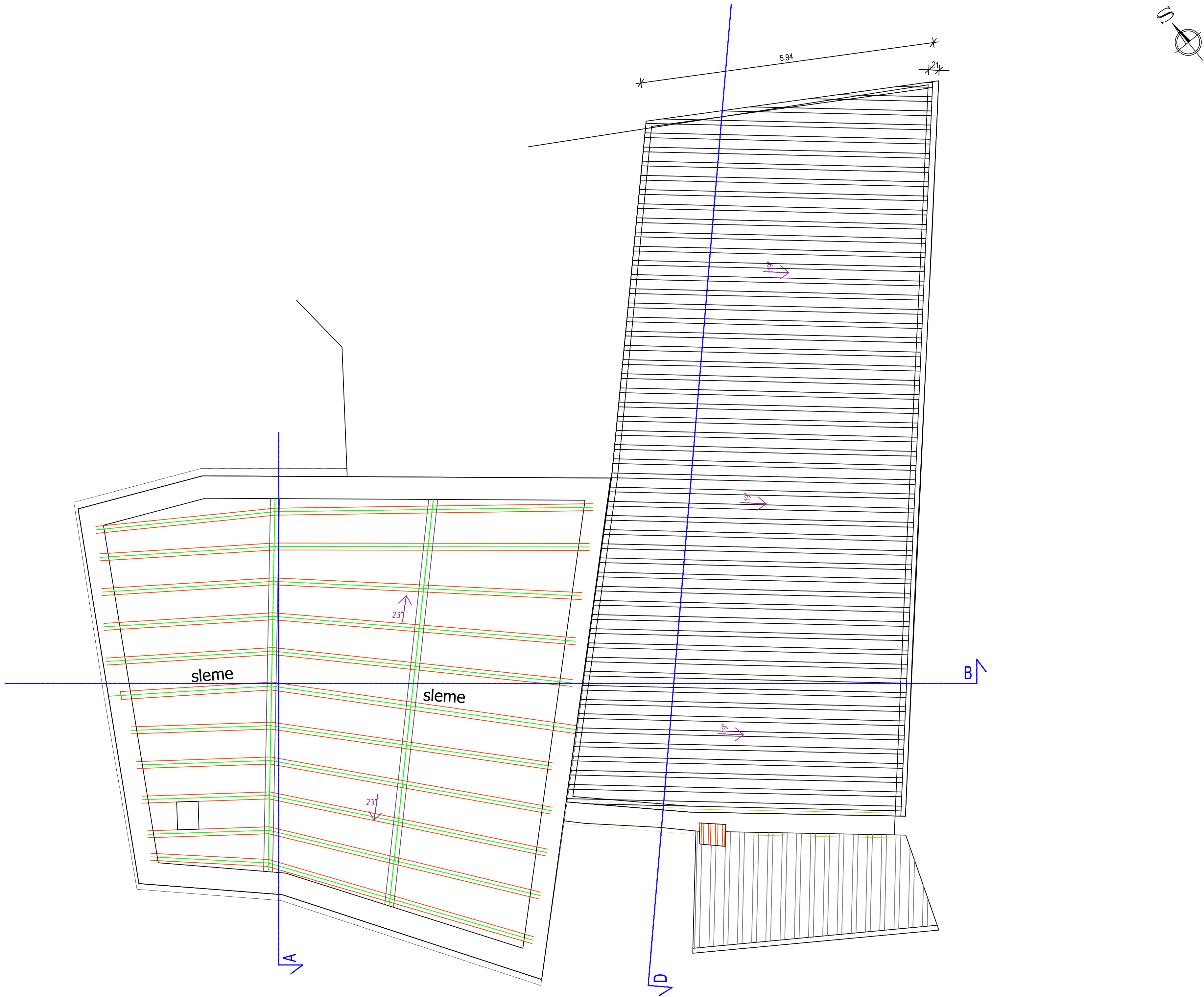
PROSTORI NADSTROPJE:		POVRŠINE:
1	RAZSTAVNI PROSTOR	42,72m <sup>2</sup>
2	PISARNA	9,29m <sup>2</sup>
3	SANITARJE	5,55m <sup>2</sup>
4	WC	2,32m <sup>2</sup>
5	STOPNICE	3,60m <sup>2</sup>
6	PRIROČNO SKLADIŠČE	15,66m <sup>2</sup>
6a	NEUPORABNO PODSTREŠJE	

Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA		
<div><div>fond</div><div><div></div><div></div></div></div> <div>Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana</div>			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA		
	ime in priimek:	id. št.:	Vrsta načrta: GRAFIČNI PRIKAZI		
vodja projekta (VP):	BRANKO BAKARŠIČ univ.dipl.inž.grad.	IZS G-0245	Vsebina / Naslov risbe: TLORIS NADSTROPJA - OBSTOJEČE		
poblaščeni arhitekt:	ANA VIDRIH GRAHOVAC mag.inž.arh.	ZAPS A-1844			
projektni sodelavec:	IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TESTEN, u.d.i.k.a.		Št. projekta: 10/2026	Namen: PZI	Merilo: 1:50
			Enote: m	List/listov: 2	Datum: januar 2026



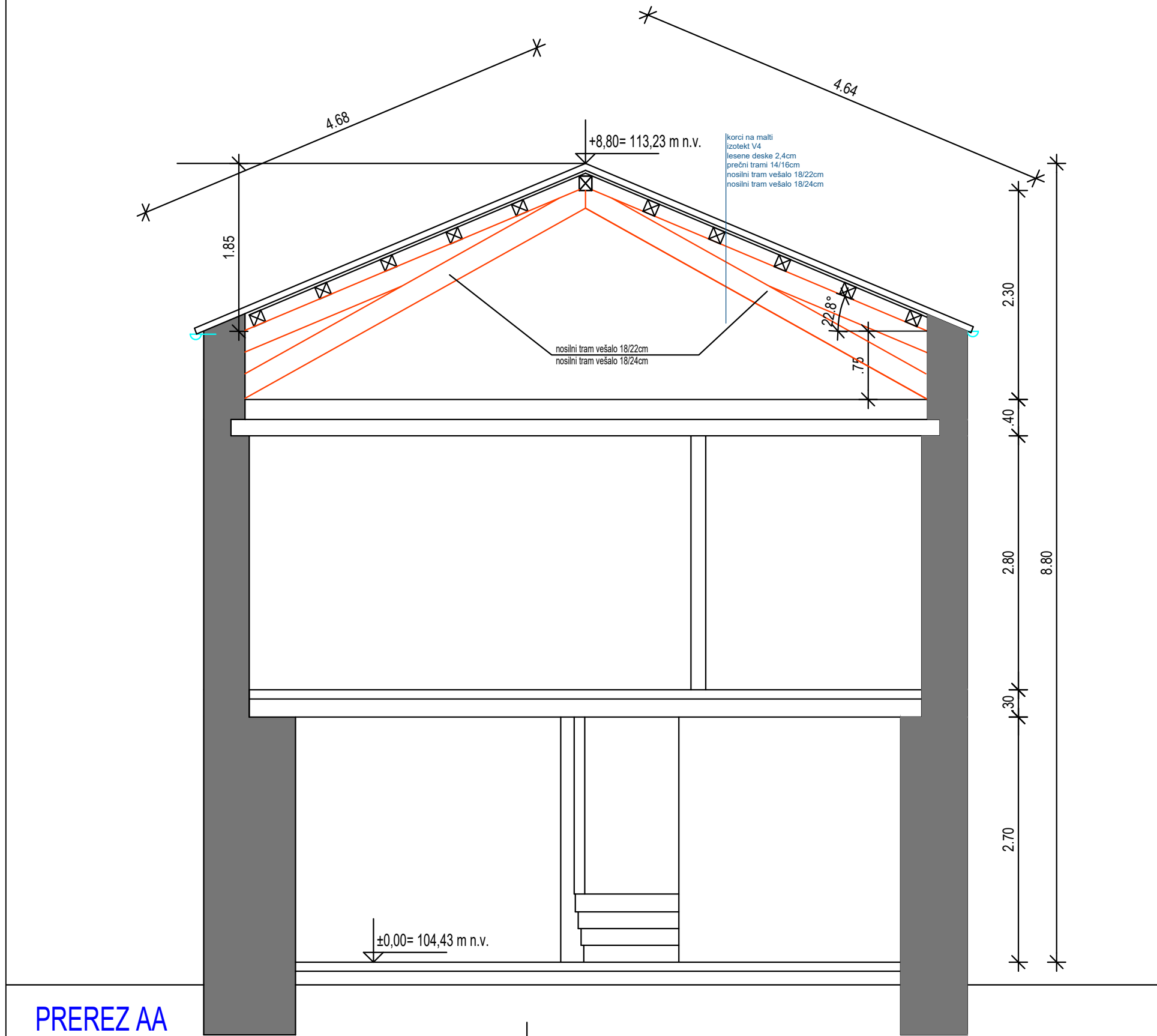
Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA		
<div><div>fond</div><div><div></div></div></div> <div>Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana</div>			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA		
	Ime in priimek:	Id. št.:	Vrsta načrta: GRAFIČNI PRIKAZI		
vodja projekta (VP):	BRANKO BAKARŠIČ univ.dipl.inž.grad.	IZS G-0245	Vsebina / Naslov risbe: TLORIS PODSTREŠJA - OBSTOJEČE		
poblaščeni arhitekt:	ANA VIDRIH GRAHOVAC mag.inž.arh.	ZAPS A-1844			
projektni sodelavec:	IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TESTEN, u.d.i.k.a.		Št. projekta: 10/2026	Namen: PZI	Merilo: 1:50
			Enote: m	List/listov: 3	Datum: januar 2026



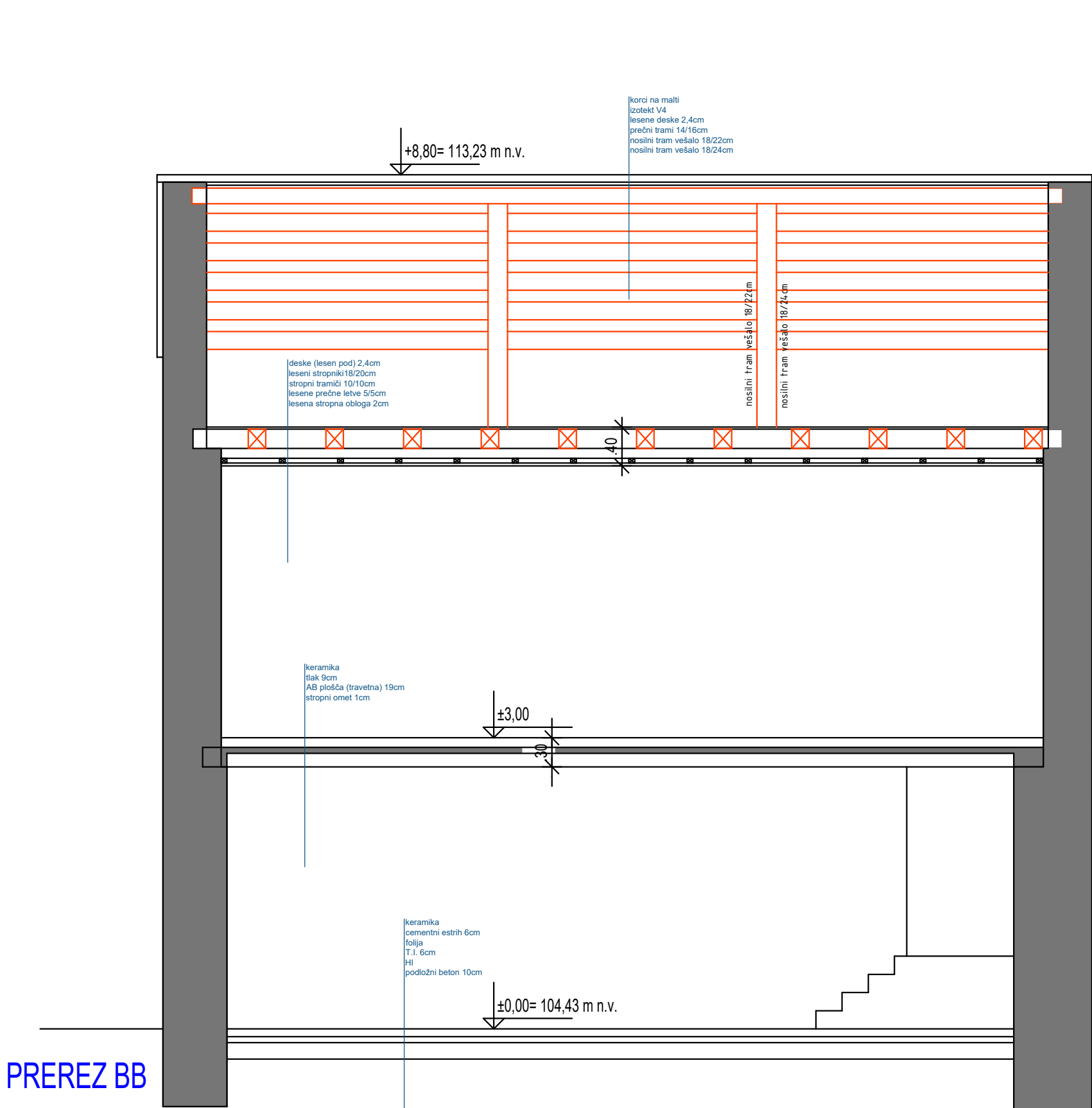


Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA						
<div><div>fond</div><div><div></div></div></div> <div>Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana</div>			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA						
	Ime in priimek:	Id. št.:	Vrsta načrta: GRAFIČNI PRIKAZI						
vodja projekta (VP):	BRANKO BAKARŠIČ univ.dipl.inž.grad.	IZS G-0245	Vsebina / Naslov risbe: TLORIS OSTREŠJA IN STREHE - OBSTOJEČE						
poblaščeni arhitekt:	ANA VIDRIH GRAHOVAC mag.inž.arh.	ZAPS A-1844							
projektni sodelavec:	IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TESTEN, u.d.i.k.a.		Št. projekta: 10/2026	Namen: PZI	Merilo: 1:50	Enote: m	List/lovov: 4	Datum: januar 2026	

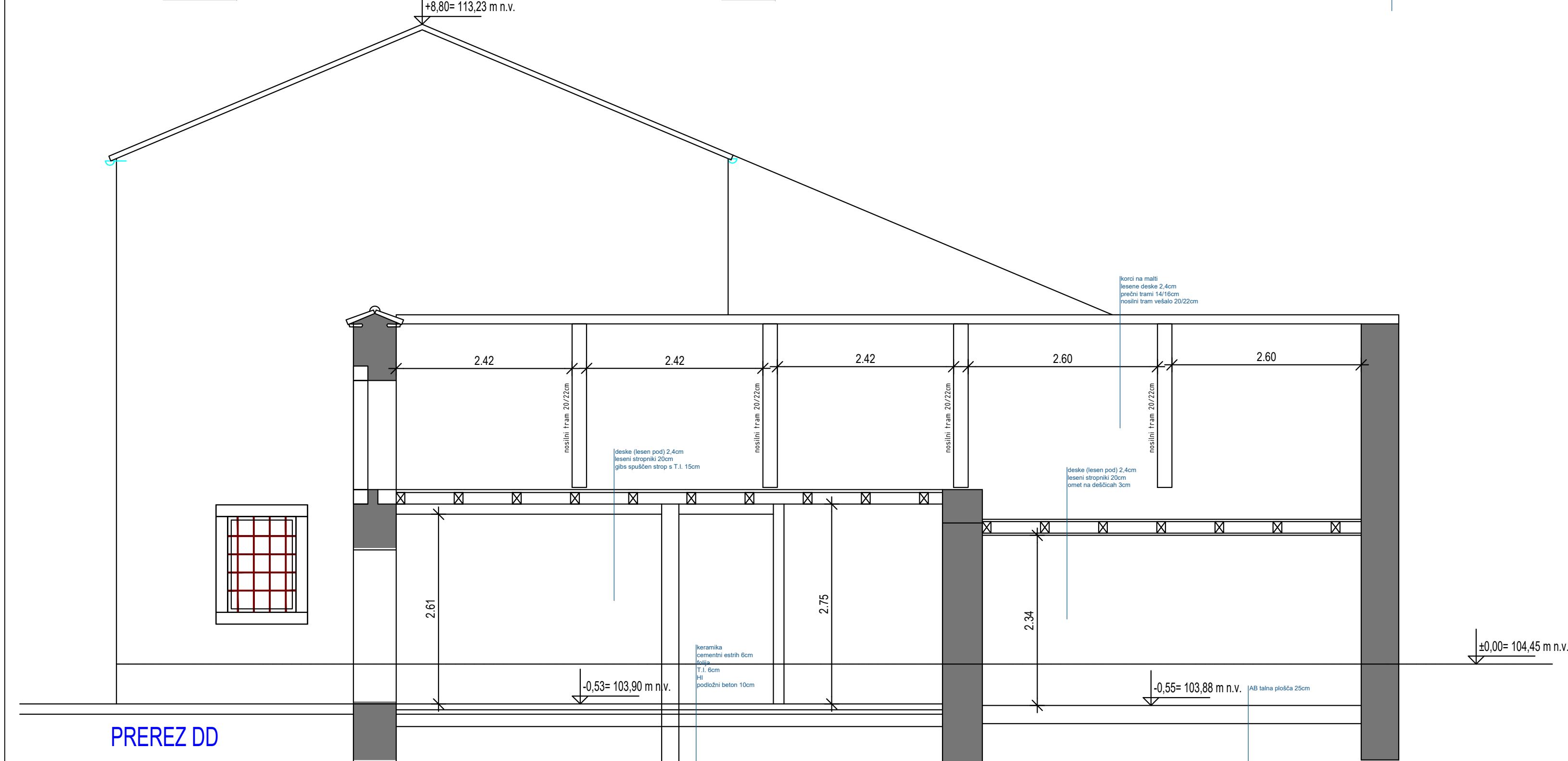
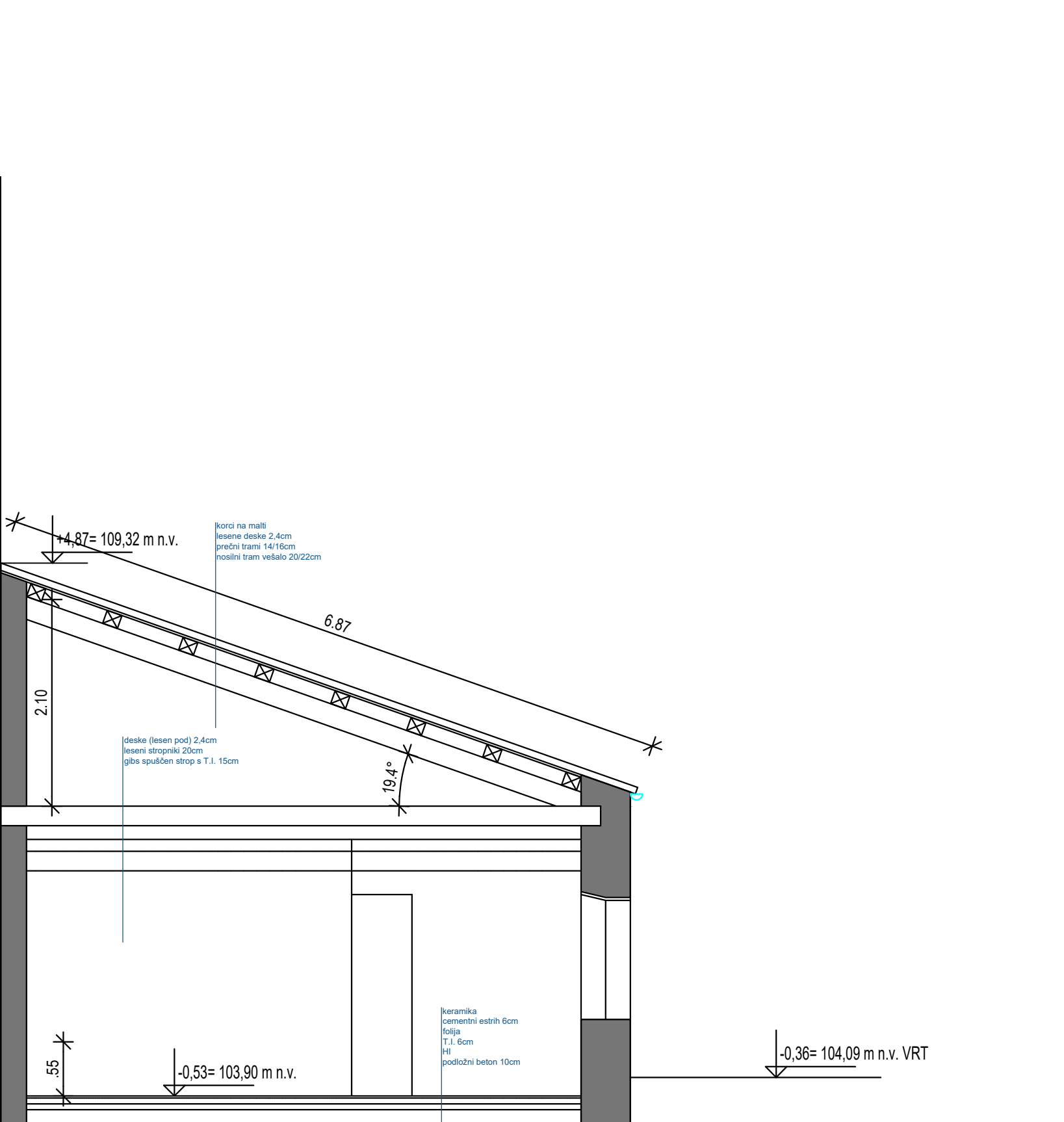




PREREZ AA



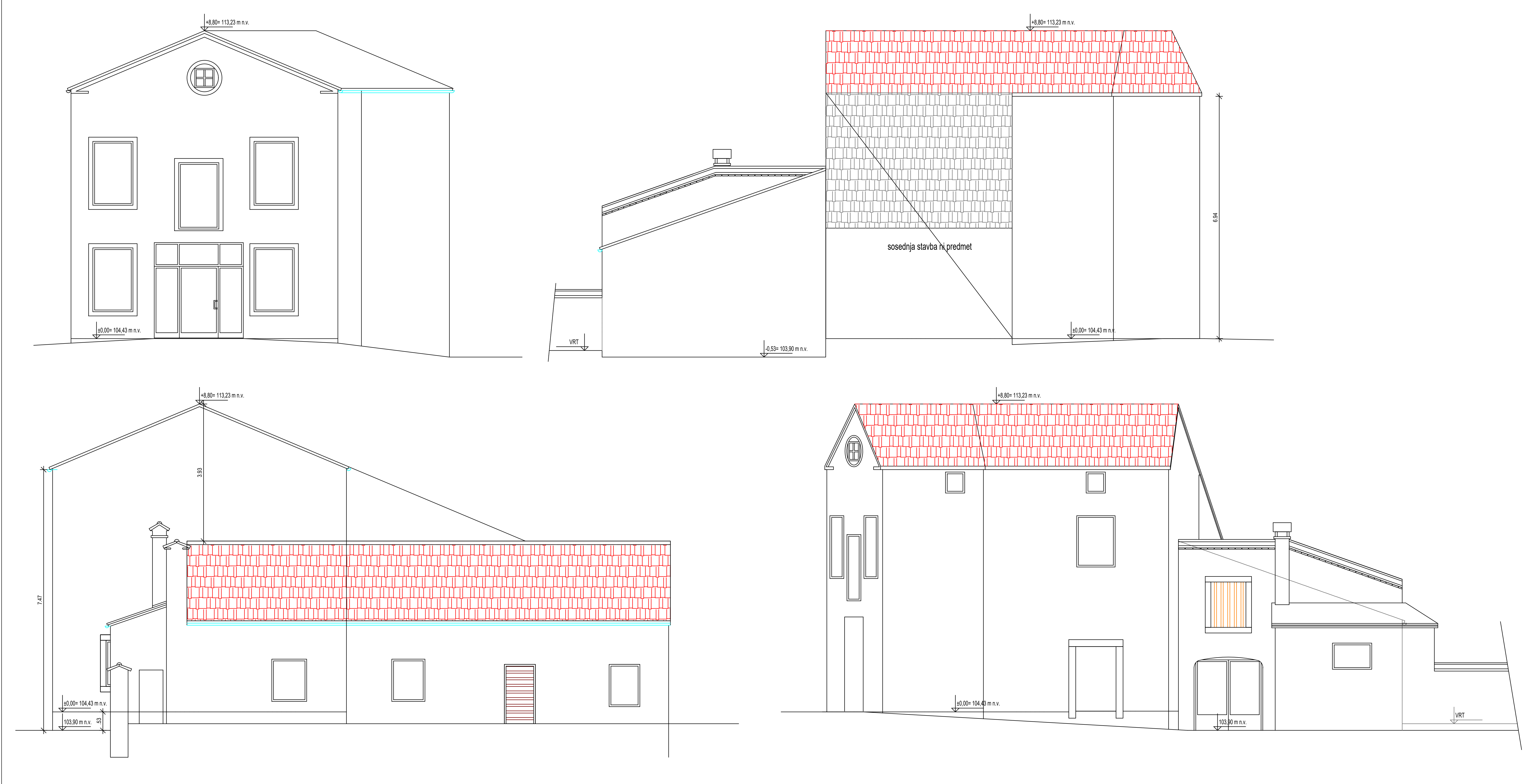
PREREZ BB



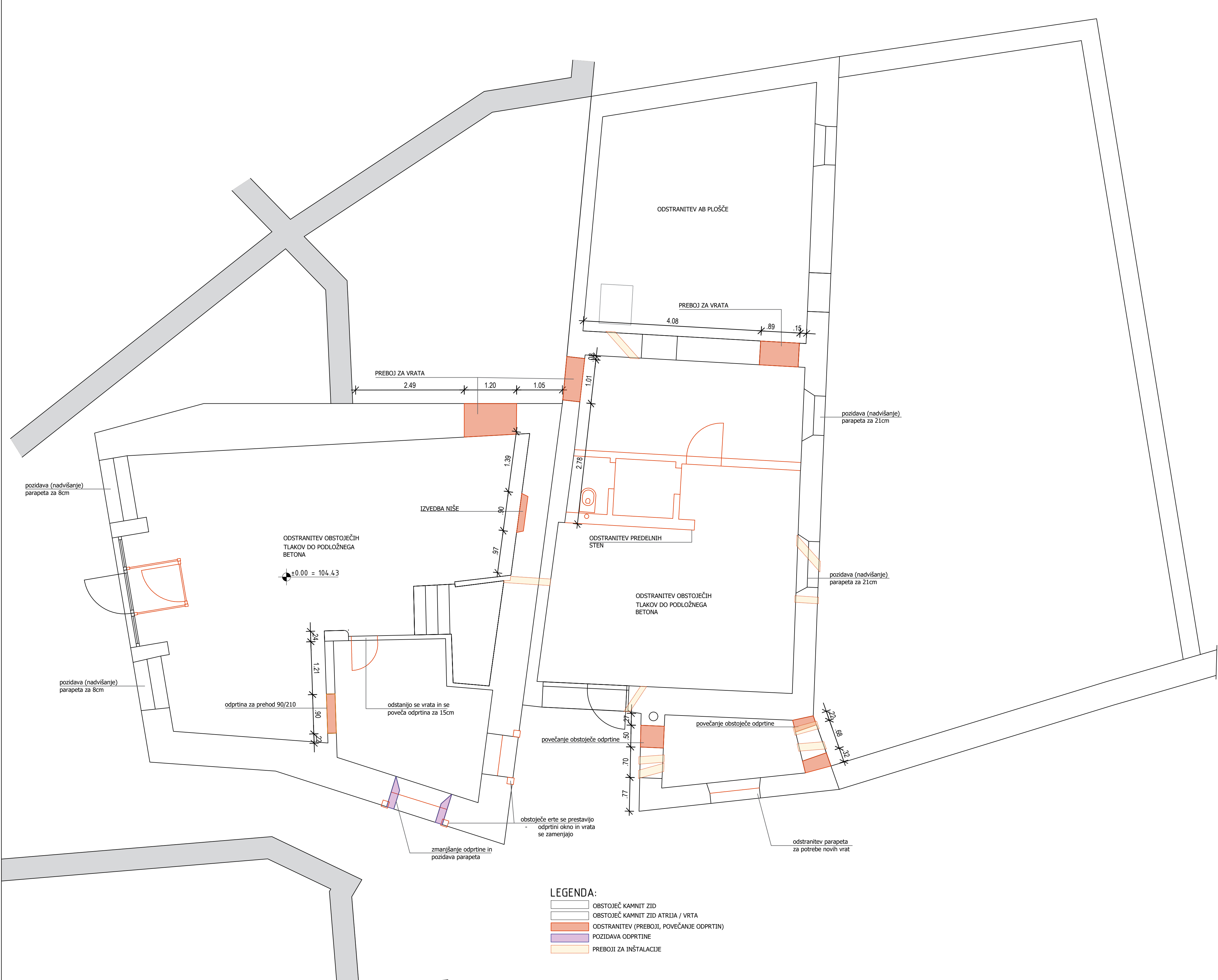
PREREZ DD

Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA		
 Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA		
ime in priimek:			id. št.:	Vrsta načrta: GRAFIČNI PRIKAZI	
vodja projekta (VP):			IZS G-0245	Vsebina / Naslov risbe: PREREZI - OBSTOJEČE	
poblaščen arhitekt:			ZAPS A-1844		
projektni sodelavec:			St. projekta: 10/2026	Namen: PZI	Merilo: 1:50
			Enote: m	List/istor: 6	Datum: januar 2026



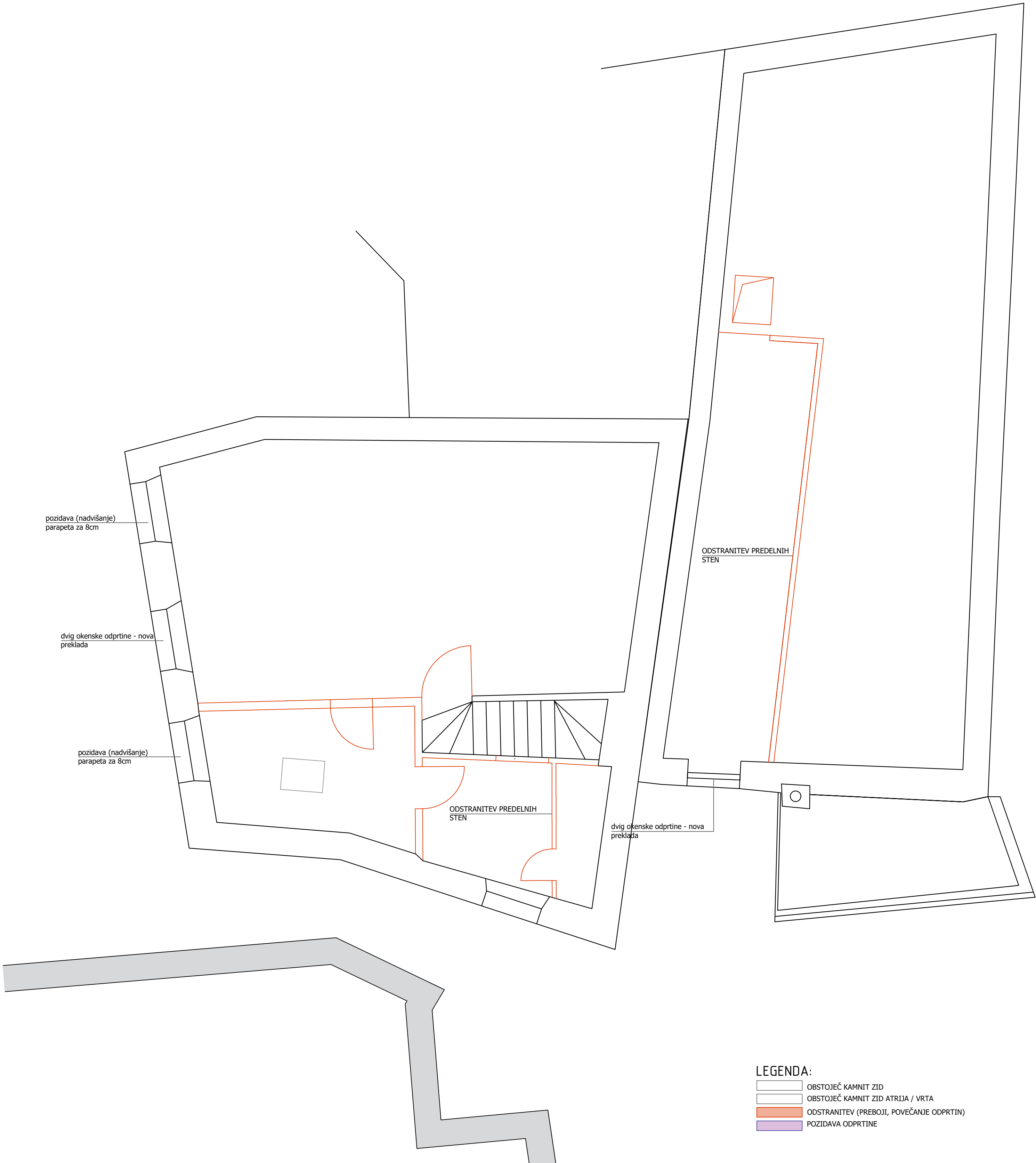


Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5 maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA		
<div><div>fond</div><div>Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana</div></div>			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA		
vodja projekta (VP): BRANKO BAKARŠIČ univ.dipl.inž.grad.	ime in priimek:		id. št.:		Vrsta načrta: GRAFIČNI PRIKAZI
	ANA VIDRIH GRAHOVAC mag.inž.arh.		IZS G-0245 ZAPS A-1844		Vsebina / Naslov risbe: FASADE - OBSTOJEČE
projektni sodelavec:	IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TESTEN, u.d.i.k.a.		Št. projekta:	Namen:	Merilo:
			10/2026	PZI	1:50
				Enote:	m
				Lisťlistov:	7
				Datum:	Januar 2026



- LEGENDA:
- OBSTOJEČ KAMNIT ZID
  - OBSTOJEČ KAMNIT ZID ATRIJA / VRATA
  - ODSTRANITEV (PREBOJI, POVEČANJE ODPRTIN)
  - POZIDAVA ODPRTINE
  - PREBOJI ZA INŠTALACIJE

Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA		
<div><div>fond</div><div>Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana</div></div>			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA		
	Ime in priimek:	Id. št.:	Vrsta načrta: GRAFIČNI PRIKAZI		
vodja projekta (VP):	BRANKO BAKARŠIČ univ.dipl.inž.grad.	IZS G-0245	Vsečina / Naslov risbe: TLORIS PRITLIČJA - RUŠITEV		
poblaščen arhitekt:	ANA VIDRIH GRAHOVAC mag.inž.arh.	ZAPS A-1844			
projektni sodelavec:	IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TESTEN, u.d.i.k.a.		Št. projekta: 10/2026	Namen: PZI	Merilo: 1:50
			Enote: m	List/istorov: 8	Datum: januar 2026



- LEGENDA:
- OBSTOJEČ KAMNIT ZID
  - OBSTOJEČ KAMNIT ZID ATRIJA / VRTA
  - ODSTRANITEV (PREBOJI, POVEČANJE ODPRTIN)
  - POZIDAVA ODPRTINE

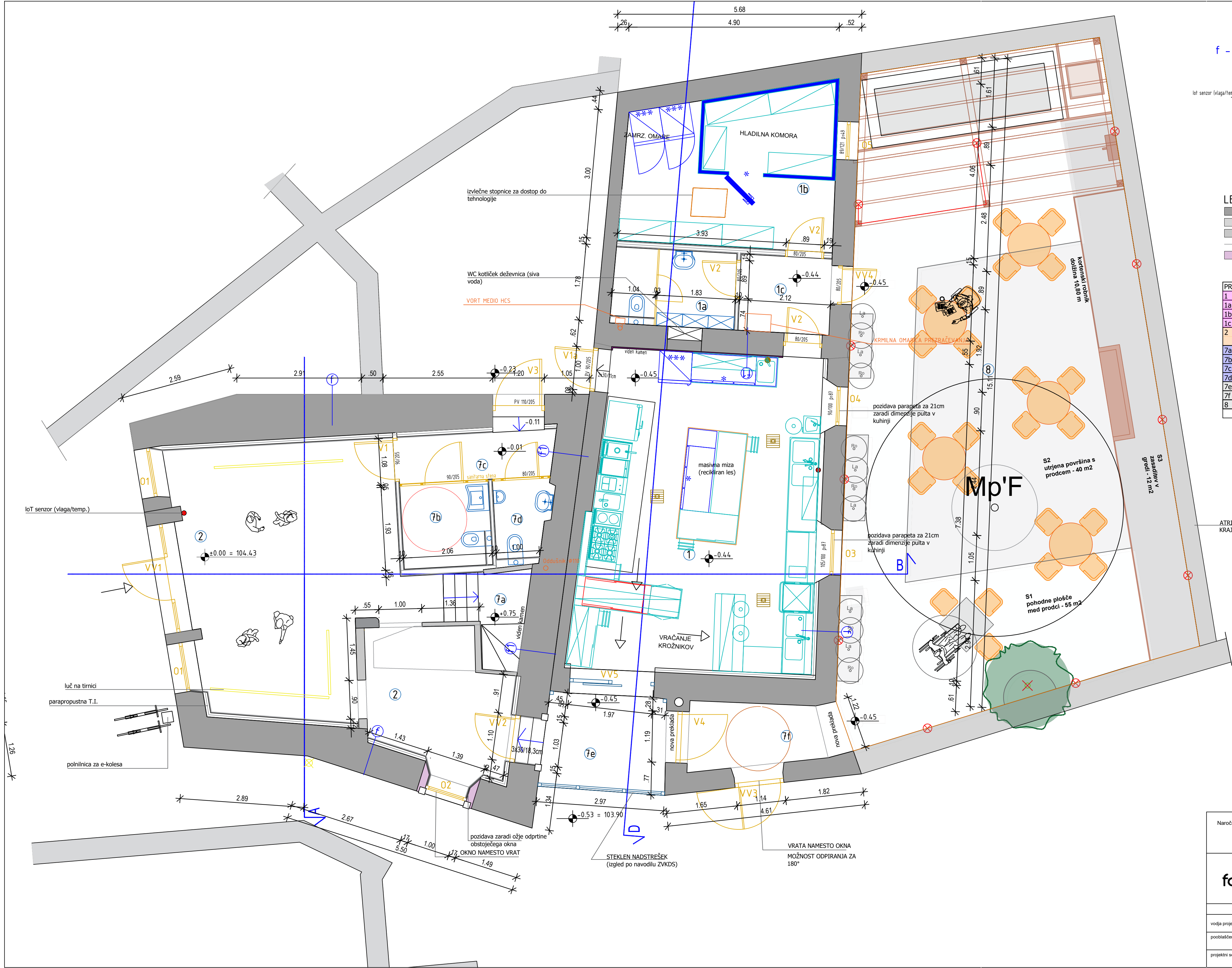
Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA		
<div><div>fond</div><div>Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana</div></div>			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA		
	Ime in priimek:	Id. št.:	Vrsta načrta: GRAFIČNI PRIKAZI		
vodja projekta (VP):	BRANKO BAKARŠIČ univ.dipl.inž.grad.	IZS G-0245	Vsebina / Naslov risbe: TLORIS NADSTROPJA - RUŠITEV		
poblaščen arhitekt:	ANA VIDRIH GRAHOVAC mag.inž.arh.	ZAPS A-1844			
projektni sodelavec:	IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TESTEN, u.d.i.k.a.		Št. projekta: 10/2026	Namen: PZI	Merilo: 1:50
			Enote: m	List/listov: 9	Datum: januar 2026





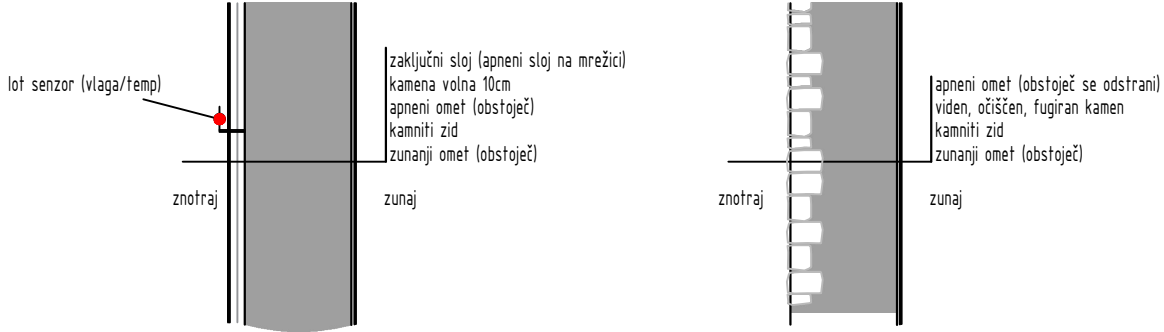
Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA		
<div><div>fond</div><div>Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana</div></div>			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA		
			Vrsta načrta: GRAFIČNI PRIKAZI		
vodja projekta (VP): BRANKO BAKARŠIČ univ.dipl.inž.grad.			Vsebina / Naslov risbe: TLORIS TEMELJEV - NOVO		
poblaščen arhitekt: ANA VIDRIH GRAHOVAC mag.inž.arh.					
projektni sodelavec: IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TESTEN, u.d.i.k.a.			Št. projekta: 10/2026	Namen: PZI	Merilo: 1:50
			Enote: m	List/listov: 10	Datum: januar 2026





f - sestava fasade

f1 - sestava fasade viden kamen




LEGENDA:

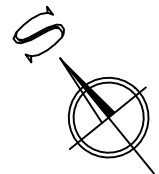
- OBSTOJEČ KAMNIT ZID
- OBSTOJEČ KAMNIT ZID ATRIJA / VRATA
- OBSTOJEČ PREDELNI ZID
- TOPILOTNA IZOLACIJA
- POZIDAVA ODPRTINE

PROSTORI PRITLIČJE predvideno:	POVRŠINE:
1 PREDSTAVITVENA KUHINJA	40,75m <sup>2</sup>
1a WC OSEBJE	4,83m <sup>2</sup>
1b SHRAMBA	19,14m <sup>2</sup>
1c HODNIK 2	2,22m <sup>2</sup>
2 KULTURNO UMETNIŠKA DEJAVNOST FOTOGALERIJA	41,98m <sup>2</sup>
2a STOPNICE	3,32m <sup>2</sup>
2b SANITARNI BLOK ZA INVALIDE + WC Ž	4,01m <sup>2</sup>
2c HODNIK 1	4,36m <sup>2</sup>
2d WC MOŠKI	2,28m <sup>2</sup>
2e VHOD atrij	6,00m <sup>2</sup>
2f PREHOD rampa za invalide	4,50m <sup>2</sup>
8 ATRIJ	106,91m <sup>2</sup>

ATRIJ JE OBDELAN V NAČRTU KRAJINSKE ARHITEKTURE

Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA		
 Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA		
ime in priimek:			id. št.:		
vodja projekta (VP):			IZS G-0245		
poblaščen arhitekt:			ZAPS A-1844		
projektni sodelavec:			St. projekta: 10/2026		
IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TESTEN, u.d.i.k.a.			Namen: PZI	Merilo: 1:50	Enote: m
			List/istor: 11		
			Datum: januar 2026		





LEGENDA:

- OBSTOJEČ KAMNIT ZID
- OBSTOJEČ KAMNIT ZID ATRIJA / VRTA
- OBSTOJEČ PREDELNI ZID
- TOPLOTNA IZOLACIJA
- POZIDAVA ODPRTINE

PROSTORI NADSTROPJE predvideno:		POVRŠINE:
3	SOBA ZA MEDGENERACIJSKO SODELOVANJE	8,24m <sup>2</sup>
4	SAMOPOPRAVLJALNICA	9,67m <sup>2</sup>
5	SOBA ZA VIDEOPRODUKCIJO	14,54m <sup>2</sup>
6	SOBA ZA SOCIALNO PODJETNIŠTVO	27,62m <sup>2</sup>
7	TEHNIČNI PROSTOR	15,66m <sup>2</sup>
7g	STOPNICE	3,46m <sup>2</sup>

izvične stopnice za dostop do tehnologije

strešna kapa DN 100

svetlobnik - kot npr Solatube

PREZRAČEVALNA NAPRAVA ZA DOVOD ZRAKA

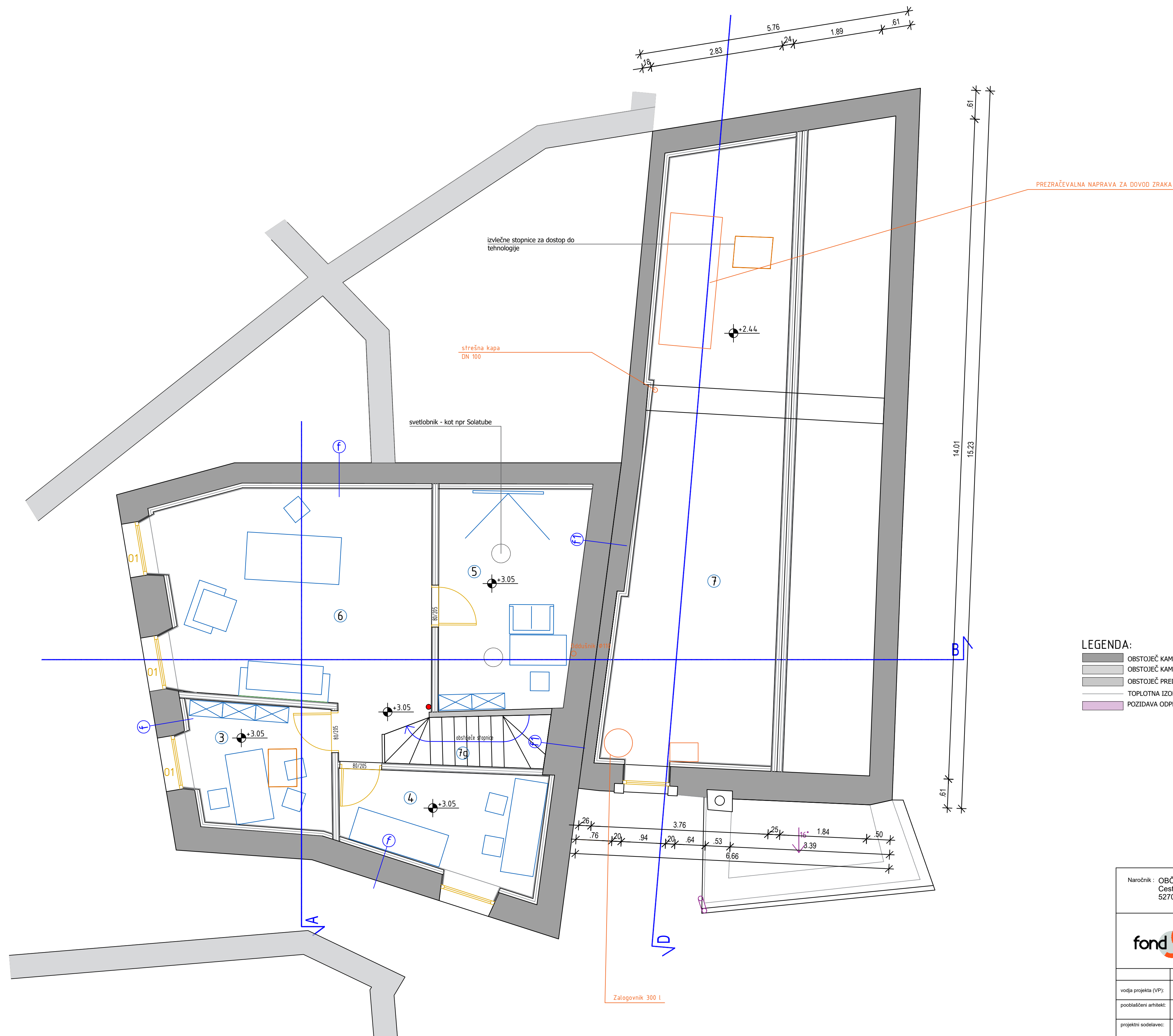
novi stropniki na višjem ležišču

obstoječe stropnike se pregledam se tiste, ki so v slabem stanju zamenja

Zalogovnik 300 l

Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA		
<div><div>fond</div><div>S</div></div> <div>Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana</div>			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA		
			Vrsta načrta: GRAFIČNI PRIKAZI		
vodja projekta (VP): BRANKO BAKARŠIČ univ.dipl.inž.grad.			Vsebina / Naslov risbe: TLORIS NADSTROPJA IN MEDETAŽNE PLOŠČE - NOVO		
poblaščen arhitekt: ANA VIDRIH GRAHOVAC mag.inž.arh.					
projektni sodelavec: IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TESTEN, u.d.i.k.a.			Št. projekta: 10/2026	Namen: PZI	Merilo: 1:50
			Enote: m	List/istor: 12	Datum: januar 2026

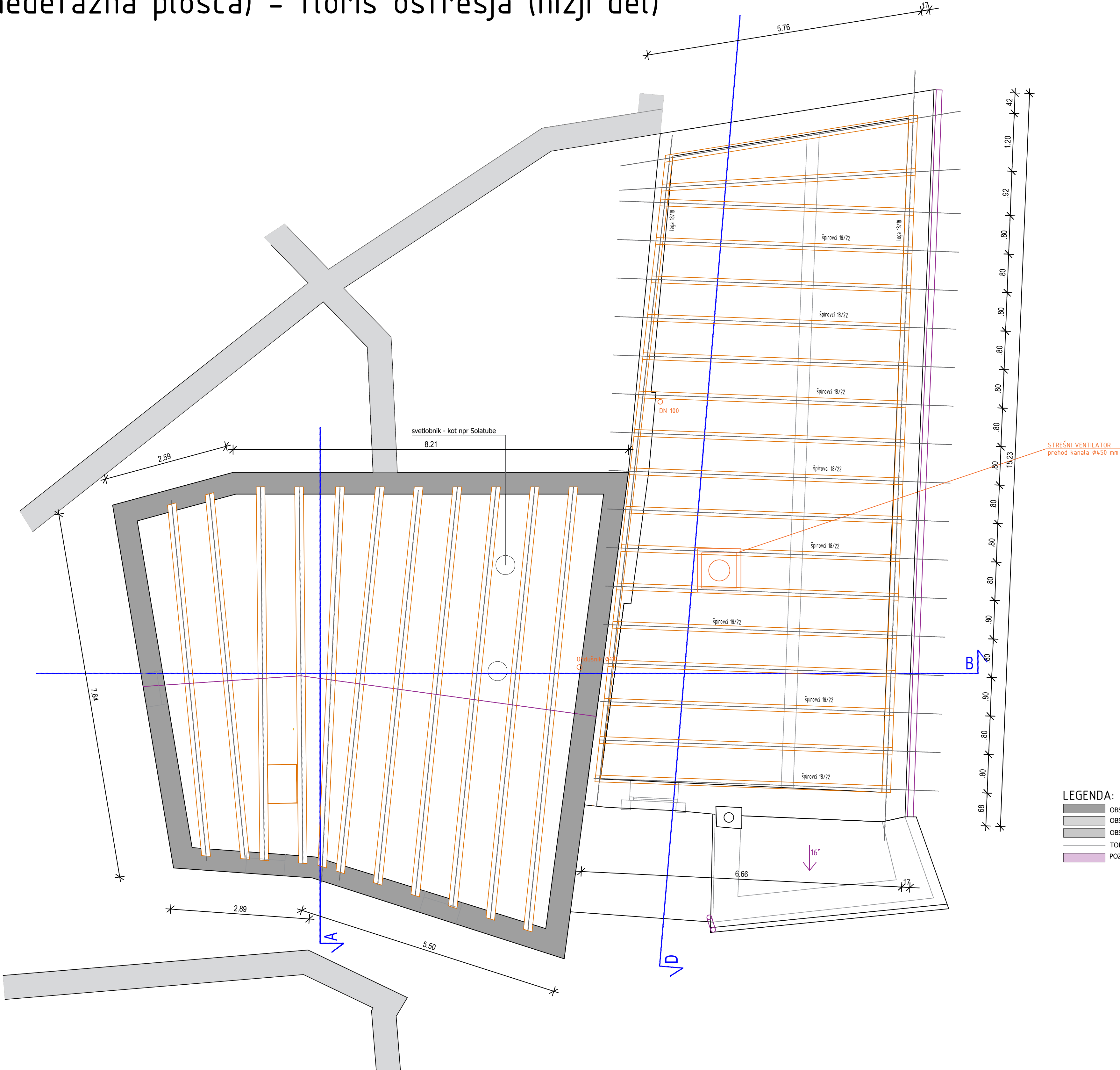
• nadstropja



Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA					
 <div>Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana</div>			Za gradnjo : MANUŠA REKONSTRUKCIJA					
	ime in priimek:	id. št.:	Vrsta načrta: GRAFIČNI PRIKAZI					
vodja projekta (VP):	BRANKO BAKARŠIČ univ.dipl.inž.grad.	IZS G-0245	Vsečina / Naslov risbe:					
pooblaščen arhitekt:	ANA VIDRIH GRAHOVAC mag.inž.arh.	ZAPS A-1844	TLORIS NADSTROPJA IN PODSTREŠJA - NOVO					
projektni sodelavec:	IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TEŠTEN, u.d.i.k.a.		Št.projekta: 10/2026	Namen: PZI	Merilo: 1:50	Enote: m	List/listov: 13	Datum: januar 2026



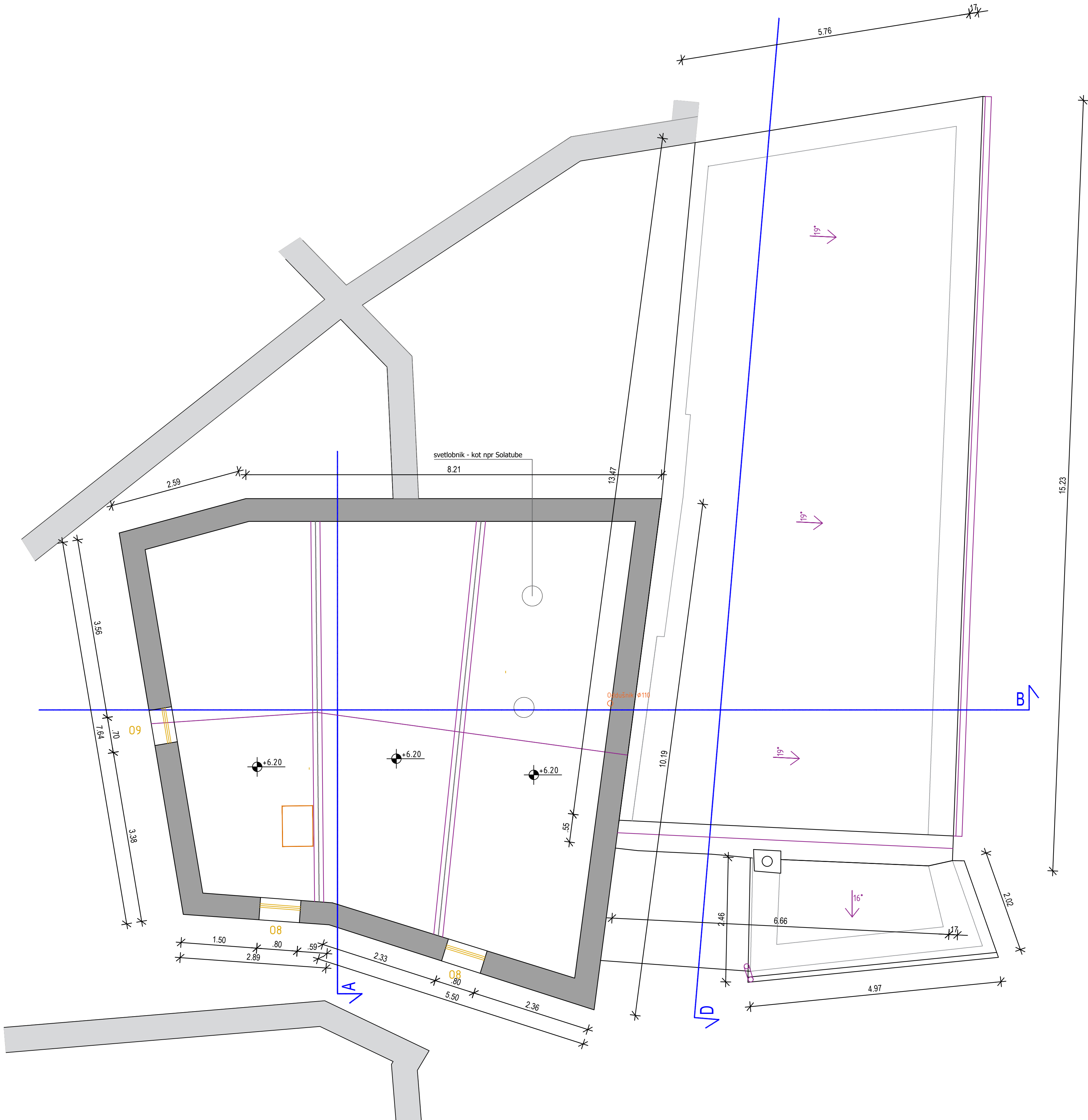
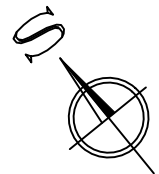
podstrešja (medetažna plošča) - floris ostrešja (nižji del)



LEGENDA:

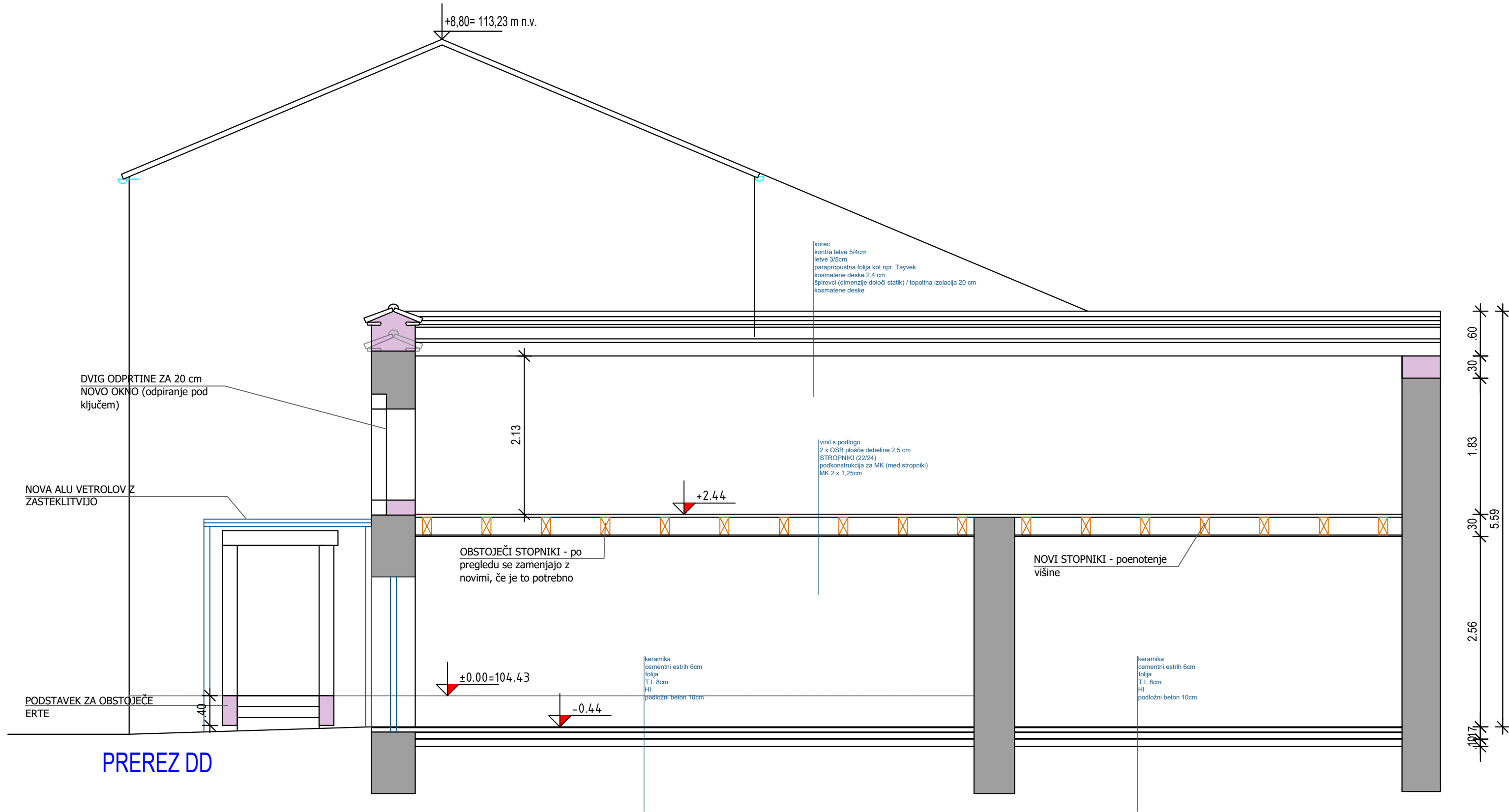
- OBSTOJEČ KAMNIT ZID
- OBSTOJEČ KAMNIT ZID ATRIJA / VRTA
- OBSTOJEČ PREDELNI ZID
- TOPLLOTNA IZOLACIJA
- POZIDAVA ODPRTINE

Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA		
<div><div>fond</div><div>S</div></div> Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA		
	ime in priimek:	id. št.:	Vrsta načrta: GRAFIČNI PRIKAZI		
vodja projekta (VP):	BRANKO BAKARŠIČ univ.dipl.inž.grad.	IZS G-0245	Vsebina / Naslov risbe: TLORIS PODSTREŠJA IN OSTREŠJA - NOVO		
poblaščen arhitekt:	ANA VIDRIH GRAHOVAC mag.inž.arh.	ZAPS A-1844			
projektni sodelavec:	IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TESTEN, u.d.i.k.a.		Št. projekta: 10/2026	Namen: PZI	Merilo: 1:50
			Enote: m	List/istor: 14	Datum: januar 2026



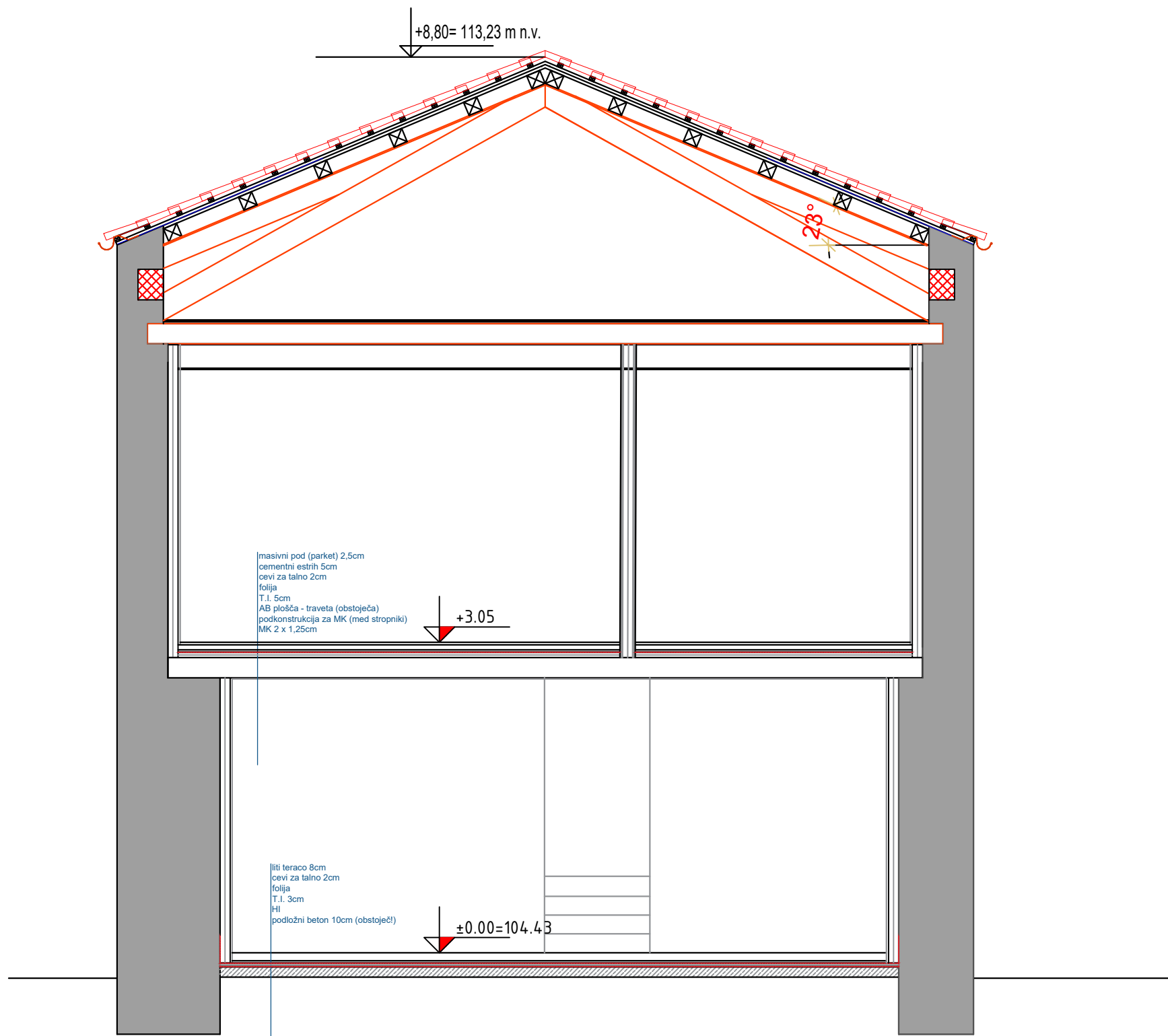
- LEGENDA:
- OBSTOJEČ KAMNIT ZID
  - OBSTOJEČ KAMNIT ZID ATRIJA / VRTA
  - OBSTOJEČ PREDELNI ZID
  - TOPLOTNA IZOLACIJA
  - POZIDAVA ODPRTINE

Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA		
<div><div>fond</div><div>S</div></div> Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA		
	Ime in priimek:	Id. št.:	Vrsta načrta: GRAFIČNI PRIKAZI		
vodja projekta (VP):	BRANKO BAKARŠIČ univ.dipl.inž.grad.	IZS G-0245	Vsebina / Naslov risbe: TLORIS PODSTREŠJA IN STREHE- NOVO		
poblaščeni arhitekt:	ANA VIDRIH GRAHOVAC mag.inž.arh.	ZAPS A-1844			
projektni sodelavec:	IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TESTEN, u.d.i.k.a.		Št. projekta: 10/2026	Namen: PZI	Merilo: 1:50
			Enote: m	List/istor: 14	Datum: januar 2026

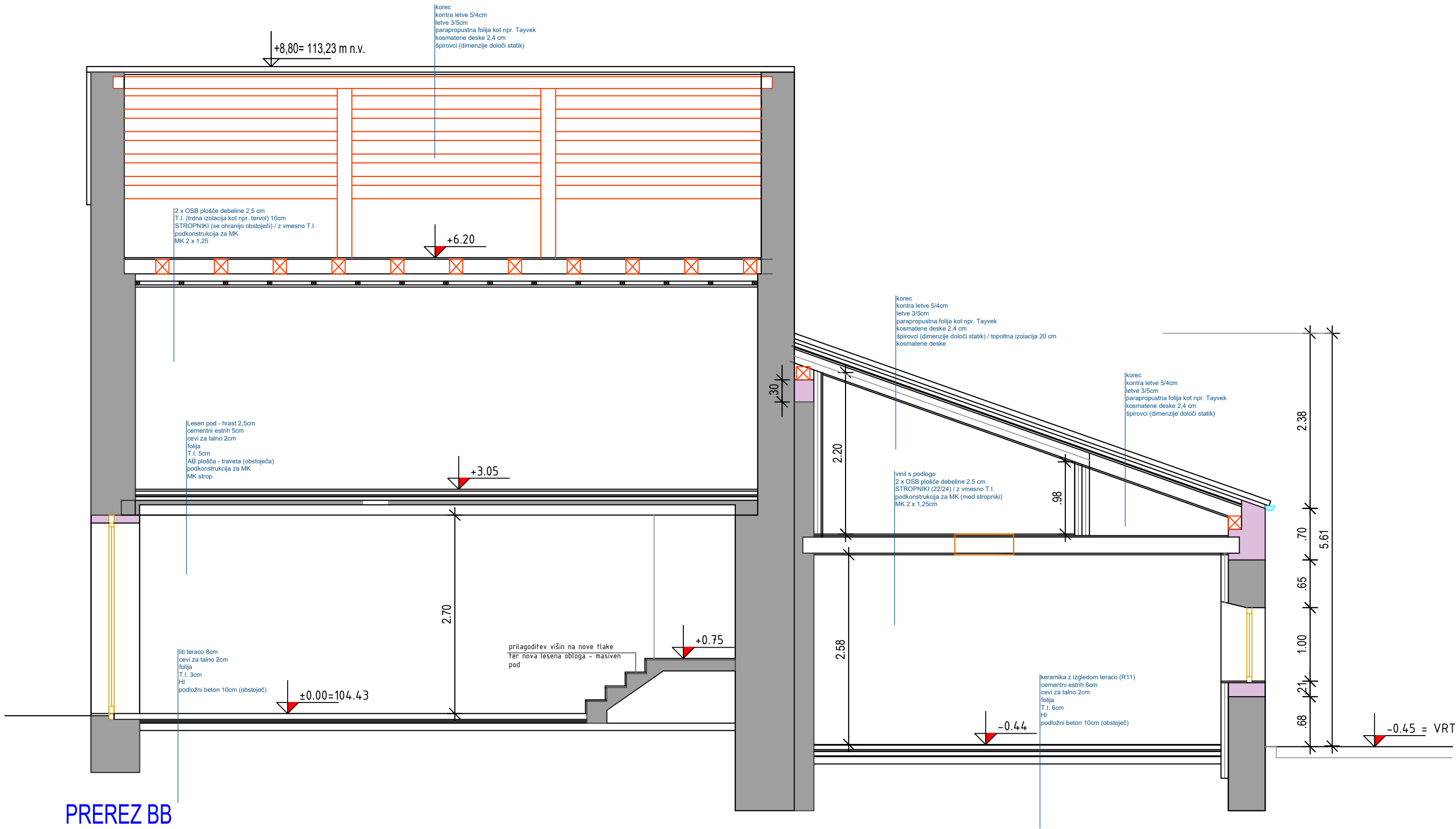


LEGENDA:

- OBSTOJEČ KAMNIT ZID
- OBSTOJEČ KAMNIT ZID ATRIJA / VRTA
- OBSTOJEČ PREDELNI ZID
- TOPLOTNA IZOLACIJA
- POZIDAVA ODPRTINE



Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA		
 Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA		
	ime in priimek:	id. št.:	Vrsta načrta: GRAFIČNI PRIKAZI		
vodja projekta (VP):	BRANKO BAKARŠIČ univ.dipl.inž.grad.	IZS G-0245	Vsebina / Naslov risbe: PREREZ AA IN DD - NOVO		
pooblaščen arhitekt:	ANA VIDRIH GRAHOVAC mag.inž.arh.	ZAPS A-1844			
projektni sodelavec:	IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TESTEN, u.d.i.k.a.		Št. projekta: 10/2026	Namen: PZI	Merilo: 1:50
			Enote: m	List/istov: 14	Datum: januar 2026



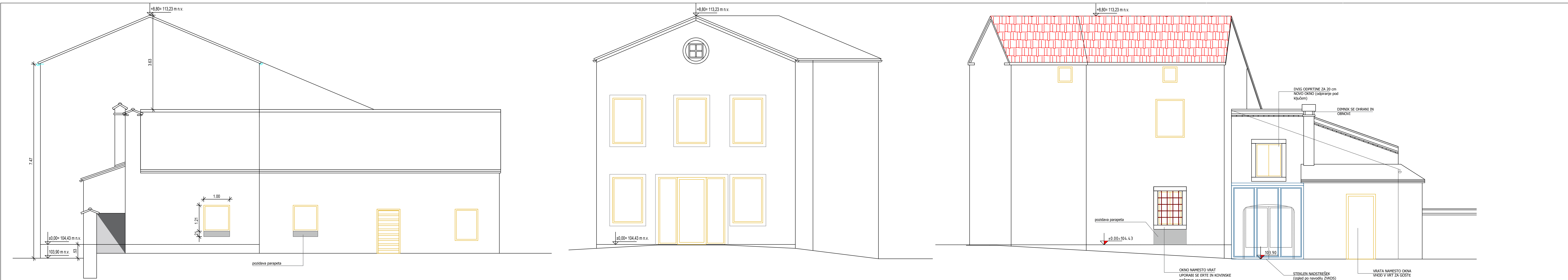
PREREZ BB


LEGENDA:

- OBSTOJEČ KAMNIT ZID
- OBSTOJEČ KAMNIT ZID ATRIJA / VRTA
- OBSTOJEČ PREDELNI ZID
- TOPLOTNA IZOLACIJA
- POZIDAVA ODPRTINE

Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA					
<div><div>fond</div><div>Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana</div></div>			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA					
	ime in priimek:	id. št.:	Vrsta načrta: GRAFIČNI PRIKAZI					
vodja projekta (VP):	BRANKO BAKARŠIČ univ.dipl.inž.grad.	IZS G-0245	Vsebine / Naslov risbe: PREREZ BB - NOVO					
pooblaščen arhitekt:	ANA VIDRIH GRAHOVAC mag.inž.arh.	ZAPS A-1844						
projektni sodelavec:	IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TESTEN, u.d.i.k.a.		Št. projekta: 10/2026	Namen: PZI	Merilo: 1:50	Enote: m	List/listov: 15	Datum: januar 2026

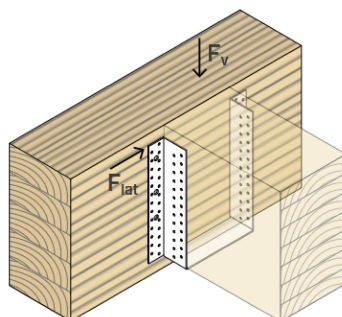
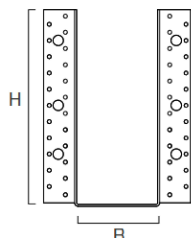




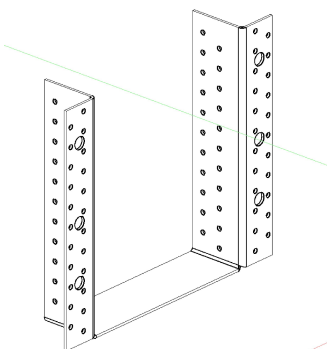
Naročnik : OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a 5270 Ajdovščina			Objekt / Lokacija : CENTER LIČNA HIŠA		
 Fond S družba za promet z nepremičninami d.o.o. Barjanska cesta 62 1000 Ljubljana			Za gradnjo : MANJŠA REKONSTRUKCIJA		
ime in priimek:			id. št.:		
vodja projekta (VP):			IZS G-0245		
pooblaščen arhitekt:			ZAPS A-1844		
projektni sodelavec:			Št. projekta: 10/2026		
IGOR ŽIGON, g.t. PETRA TESTEN, u.d.i.k.a.			Namen: PZI	Merilo: 1:50	Erode: m
			List/lisov: 16	Datum: januar 2026	



## PRIKLJUČEK MENJALNIKA NA STROPNIK



BSAG - LARGE SIZE			PARTIAL NAILING				FULL NAILING				
B	H	LBA nails	fastening number		characteristic values		fastening number		characteristic values		
			n <sub>H</sub> <sup>(2)</sup>	n <sub>J</sub> <sup>(3)</sup>	R <sub>v,k</sub>	R <sub>lat,k</sub>	n <sub>H</sub> <sup>(2)</sup>	n <sub>J</sub> <sup>(3)</sup>	R <sub>v,k</sub>	R <sub>lat,k</sub>	
[mm]	[mm]	d x L [mm]	[pcs]	[pcs]	[kN]	[kN]	[pcs]	[pcs]	[kN]	[kN]	
100	240	Ø4 x 60	24	16	40,7	10,7	46	30	75,6	19,9	
100	280	Ø4 x 60	28	18	47,3	10,8	54	34	85,1	20,3	
120	240	Ø4 x 60	24	16	40,7	12,3	46	30	75,6	22,9	
120	280	Ø4 x 60	28	18	47,3	12,6	54	34	85,1	23,5	
140	240	Ø4 x 60	24	16	40,7	13,7	46	30	75,6	25,6	
140	280	Ø4 x 60	28	18	47,3	14,1	54	34	85,1	26,4	
160	160	Ø4 x 60	16	10	21,2	11,1	30	18	41,6	19,9	
160	200	Ø4 x 60	20	12	30,7	12,3	38	22	56,7	22,4	
160	240	Ø4 x 60	24	16	40,7	15,0	46	30	75,6	27,9	
160	280	Ø4 x 60	28	18	47,3	15,5	54	34	85,1	29,0	
160	320	Ø4 x 60	32	20	52,0	15,9	62	38	94,6	30,0	
180	220	Ø4 x 60	22	14	35,7	15,2	42	26	66,2	27,0	
180	280	Ø4 x 60	28	18	47,3	16,7	54	34	85,1	31,3	
200	200	Ø4 x 60	20	12	30,7	13,7	38	22	56,7	25,0	
200	240	Ø4 x 60	24	16	40,7	16,9	46	30	75,6	31,3	
BSAG200240			200	240	2,5	8	9 1/2	0.10	●	●	10



OBJEKT:	CENTER LIČNA HIŠA	POZICIJA:
INVESTITOR:	OBCINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6a, Ajdovščina	
ST. NAČRTA	1303/2026	