

1.1 NASLOVNA STRAN Z OSNOVNIMI PODATKI O NAČRTU

NAČRT IN ŠTEVILČNA OZNAKA NAČRTA:

1 - NAČRT ARHITEKTURE (sprememba PZI)

INVESTITOR:

TURISTIČNO DRUŠTVO BOHINJ
RIBČEV LAZ 48, 4265 BOHINJSKO JEZERO

OBJEKT:

REKONSTRUKCIJA, PRIZIDAVA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI
DELA OBJEKTA GOSTILNE DANICA
parc.št. 971/2, k.o. Bohinjska Bistrica

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:

PROJEKT ZA IZVEDBO - PZI
(verzija V3 z dvižno ploščadjo in poglobljeno kletjo)

ZA GRADNJO:

REKONSTRUKCIJA IN NOVOGRADNJA
SPREMEMBA NAMEMBNOSTI MANSARDE

PROJEKTANT:

ARCHdesign, d.o.o.
Projektiranje, svetovanje, inženiring, Teslova 9, Ljubljana
IZS-1841
Matjaž KRAJNIK, univ.dipl.inž.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Matjaž KRAJNIK, univ.dipl.inž.arh.
A-0861

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:

Matjaž KRAJNIK, univ.dipl.inž.arh.
A-0861

ŠTEVILKA PROJ. IN IZVODA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

št. proj.: 31/12-164 izvod: 1 2 3 4 A Ljubljana, oktober 2019, dopolnitev feb 2020

1.2 KAZALO VSEBINE NAČRTA ARHITEKTURE ŠT. 31/12-A

1.1	NASLOVNA STRAN NAČRTA
1.2	KAZALO VSEBINE NAČRTA
1.2.1	KAZALO VSEBINE PROJEKTA
1.3	IZJAVA ODGOVORNEGA PROJEKTANTA NAČRTA
1.4	TEHNIČNO POROČILO
1.5	RISBE
1.6	RISBE OBSTOJEČEGA STANJA

1.2.1 KAZALO VSEBINE PROJEKTA ŠT. 31/12-164

0 - Vodilna mapa	
0.1	NASLOVNA STRAN VODILNE MAPE
0.2	KAZALO VSEBINE PROJEKTA
0.3	SPLOŠNI PODATKI O NAMERAVANI GRADNJI
0.4	PODATKI O PROJEKTANTIH IN ODGOVORNIH PROJEKTANTIH
0.5	IZJAVA O SKLAD. NAČRTOV IN IZPOLNJEVANJU BISTV.LASTNOSTI
0.6	IZJAVA ODGOVORNEGA VODJE PROJEKTA ZA IZVEDBO <i>(ni potrebno)</i>
0.7	POVZETEK REVIZIJSKEGA POROČILA <i>(ni potrebno)</i>
0.8	ZBIRNO PROJEKTNO POROČILO
0.9	GRAFIČNI PRIKAZ SKLADNOSTI S PROSTORSKIMI AKTI
0.10	GRAFIČNI PRIKAZ VPLIVNEGA OBMOČJA NAMERAVANE GRADNJE
0.11	LOKACIJSKI PODATKI
0.12	PODATKI O PRIDOBIVANJU PROJEKTNIH POGOJEV IN SOGLASIJ
0.13	DOKAZNA DOKUMENTACIJA
Načrti	
1	NAČRT ARHITEKTURE št. 1- 31/12 - A
1.1	NASLOVNA STRAN
1.2	KAZALO VSEBINE NAČRTA
1.2.1	KAZALO VSEBINE PROJEKTA
1.3	IZJAVA ODGOVORNEGA PROJEKTANTA NAČRTA
1.4	TEHNIČNO POROČILO
1.5	RISBE
1.6	RISBE OBSTOJEČEGA STANJA
2	NAČRT KRAJINSKE ARHITEKTURE št.
2.1	NASLOVNA STRAN
2.2	KAZALO VSEBINE NAČRTA
2.3	KAZALO VSEBINE PROJEKTA
2.4	IZJAVA ODGOVORNEGA PROJEKTANTA NAČRTA
2.5	TEHNIČNO POROČILO
2.6	RISBE
3	NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ št. 31/12 – 164 G (2019)
3.1	NASLOVNA STRAN
3.2	KAZALO VSEBINE NAČRTA
3.3	KAZALO VSEBINE PROJEKTA
3.4	IZJAVA ODGOVORNEGA PROJEKTANTA NAČRTA
3.5	TEHNIČNO POROČILO
3.6	RISBE
4	NAČRT ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ IN OPREME št 1191/13 (2019)
4.1	NASLOVNA STRAN
4.2	KAZALO VSEBINE NAČRTA
4.3	KAZALO VSEBINE PROJEKTA
4.4	IZJAVA ODGOVORNEGA PROJEKTANTA NAČRTA
4.5	TEHNIČNO POROČILO
4.6	RISBE
5	NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ IN STR. OPREME št 75/2013 (2019)
5.1	NASLOVNA STRAN
5.2	KAZALO VSEBINE NAČRTA
5.3	KAZALO VSEBINE PROJEKTA
5.4	IZJAVA ODGOVORNEGA PROJEKTANTA NAČRTA
5.5	TEHNIČNO POROČILO
5.6	RISBE

1.3 IZJAVA ODGOVORNEGA PROJEKTANTA NAČRTA V PZI

Odgovorni projektant načrta arhitekture št.: 31/12-A

Matjaž KRAJNIK, u.d.i.a.

IZJAVLJAM

1. da so načrti v projektu skladni s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, št. 351-4782013-20, ki je bilo izdano 2.4.2014 na UE Radovljica.
2. da je projekt za izvedbo skladen s predpisi, ki veljajo na območju, na katerem se bo izvedla nameravana gradnja,
3. da so v projektu za izvedbo rešitve v načrtih medsebojno usklajene,
4. da so bile pri izdelavi projekta za izvedbo in v načrtih upoštevane vse ustrezne bistvene zahteve in da je projekt z načrti izdelan tako, da bo gradnja izvedena v skladu z njim, zanesljiva,
5. da je načrt skladen z elaborati, ki so sestavni del projekta (če so obvezni). S strani izvajalca je potrebno preveriti in primerjati arhitekturne in armaturne načrte statike. O eventualnih razlikah je potrebno obvestiti pooblaščenega arhitekta in odg. projektanta gradbenih konstrukcij, ki bosta te skladno odpravila.

Št. Proj.: 31/12-164 Matjaž Krajnik, u.d.i.a. A-0861

Ljubljana, september 2019

1.4 TEHNIČNO POROČILO

Splošno
Lokacija
Višina objekta, gabariti in oblikovanje
Namen gradnje in kapaciteta
Prikaz površin in tlakov, odnos površin in volumnov
Konstrukcija
Toplotna zaščita
Zvočna zaščita
Hidroizolacija
Sloji zidnih in talnih konstrukcij
Inštalacije
Prometne površine in parkiranje
Zunanja ureditev
Način zbiranja komunalnih in gradbenih odpadkov

1.1 Splošno

Gradivo je projektna dokumentacija: projekt za izvedbo – PZI in sicer: za gradnjo oziroma ureditev upravnih prostorov in objekta: **REKONSTRUKCIJA, PRIZIDAVA IN SPREMEMBA NAMEMBNOСТИ OBJEKTA GOSTILNE DANICA V BOHINJSKI BISTRICI**, na parc.št. 971/2, k.o. Boh.Bistrica.

Prvotno je bila PZI dokumentacija izvedena v letu 2013, v letu 2019 se je izvedla dopolnitev PZI, ki zajema manjše spremembe v kleti in izgradnjo dvizne ploščadi med kletjo in pritličjem. Naknadno v februarju 2020 je bila zaradi kategorizacije izvedena dodatna dopolnitev v M1 in M2.

Projektna dokumentacija obravnava posege na delih obstoječe gostilne Danica in ureditev zunanosti ob tem objektu. Namen posegov na omenjeni lokaciji je preurediti del objekta v funkcionalno celoto (gostilna s prenočišči). Namembnost se spreminja samo v delu objekta in sicer mansardo namenjamo občasni nastanitvi oz. nočitvam tujskih gostov. Obstoječa zgradba na J delu se ne spreminja in v celoti ohranja obstoječo obliko, funkcijo in namembnost, medtem ko se S del objekta ruši in gradi na novo.

Ob izdelavi dotičnih PZI načrtov, je investitor izvedel prenovo terase, ki je izvedena tako, da bo ob končni izgradnji objekt izveden tako, kot ga obravnava ta PZI!

Objekt je po CC-SI ne-stanovanjska stavba in sicer kot gostinska stavba s sobami za kratkotrajno nastanitev CC-SI 12111, manjši del namembnosti je: gostilna restavracija oz. točilnica po CC-SI 12112 in del CC-SI 12201: upravne in pisarniške stavbe za potrebe lokalne skupnosti in dejavnosti TD Bohinj.

Izvedba oziroma gradnja objekta bo potekala domnevno v večih etapah. Pred-etapa predstavlja izvedbo terase (že izvedeno). Sama gostilna bo izvedena v prvi etapi, sobe za kratkotrajno nastanitev pa v drugi etapi.

Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel so: Prostorske sestavine planskih aktov občine in Prostorsko ureditveni pogoji. Prostorske sestavine planskih aktov občine so: Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana (UVG Gorenjske 2/86, 23/88, 9/89, in 4/90) in srednjeročnega plana občine Radovljica (UVG 8/86, 15/87, 15/88, 9/89, 2/90, (razv.del 8/86) ter UL RS 26/911/93, 4/94, 37/94, 48/94, 79/94, 5/95,

19/97, 22/9768/98, (razv.del 19/97) ter UVOB 04/01, 05/04, 01/05, 06/05 za območje nove občine Bohinj – preimenovane v sestavine prostorskega plana občine Bohinj. Prostorsko ureditveni pogoji PUP pa so: Občinski lokacijski načrt: Odlok o ZN ŠRC »DANICA« v Bohinjski Bistrici, UVOB št. 8/99, Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ZN ŠRC Danica v Boh. Bistrici, UVOB št 8/2006.

Kasneje, po prejetem gradbenem dovoljenju, je bil sprejet nov Občinski prostorski načrt OPN Bohinj.

Za ta objekt in projekt je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, št. 351-4782013-20, ki je bilo izdano 2.4.2014 na UE Radovljica.

Investitor je **TURISTIČNO DRUŠTVO BOHINJ, RIBČEV LAZ 48, 4265 BOHINJSKO JEZERO.**

1.2 Lokacija

Obstoječe stanje: Obstoječa parcela št. 971/2 k.o. Bohinjska Bistrica je zazidljivo zemljišče. Zemljišče je ravno, v zahodnem in delu se rahlo spušča do občinske dovozne ceste za kamp Danica.

Obstoječa lokacija območja po veljavni lokacijski informaciji je: R-površine za šport in rekreacijo, kot enota urejanja prostora, je v območju ZN ŠRC DANICA.

Obstoječe zemljišče spada pod pozidano ali sorodno zemljišče, obstoječi objekt je gostinski objekt, ki dopolnjuje ponudbo kampa Danica.

Obstoječi objekt je v pritličju namenjen gostinski dejavnosti, del objekta je namenjen sanitarijam za potrebe kampa. V mansardi je neizdelano podstrešje.

Prometna ureditev okoli objekta je delno urejena, gostišču pripada 28PM, ki so sicer v lasti občine Bohinj, a je bila pridobljena služnost.

Komunalna in energetska infrastruktura je obstoječa in jo glede na pogoje soglasodajalcev prenovimo ali ohranimo.

Trenutna priklopna moč elektrike je 3x35A varovalke, 28kW. Elektro omarica je locirana na objektu na zunanji strani na V fasadi.

Vodovodni priključek je lociran izven objekta in ima presek 32mm oziroma 5/4".

Obstoječi objekt gostilne Danica ima gostinsko in turistično namembnost. V realnosti je obstoječi objekt zidana zgradba in stoji na parc.št. 971/2, gabarit je $K(\text{delno})+P+M$, zgrajen je leta 1983; ima gradbeno dovoljenje št. 351-173/82-7 iz 28.4.1982 in uporabno dovoljenje iz 15.3.1983, št. 351-173/82-7. Obe odločbi je izdala Skupščina občine Radovljica.

Objekt je proti potresno zidan je izveden kot skeletna AB zgradba s polnili iz modularne opeke. Temelji so pasovni in izvedeni iz AB. Streha je izvedena v lesu, kritina je sivi strešnik. Fasada je delno izvedena kot zaglajena bela fasada v mivki, delno pa kot lesena fasada iz brun ali lesenih opažnih desk.

Obstoječi objekt ima dimenzije: 21.31m x 13.65m, del objekta je dim. 7.69m x 7.33m, del pa je dim. 7.62m x 13.98m. na Z strani je prizidan vetrolov v izmeri 1.62m x 3.09m. Skrajni rob strehe je v dim. 14.75m x 24.48m, manjši J del 7.85m x 10.13m in večji S del 16.33m x 11.25m.

Ob zahodni fasadi, pod obstoječimi drevesi, je locirana in trenutno že izvedena letna terasa z raztegljivo tendo, dimenzije cca 13.00m x 6.00m.

Nepozidan del parcele je tlakovan s tlakovci, delno pa ozelenjen.

Lastna parkirišča v sklopu Gostišča so trenutno delno urejena, kot parkirišče se uporabljajo javne površine v lasti občine Bohinj.

Obstoječi objekt ima vso potrebno komunalno infrastrukturo. Priklučen je javni vodovod, kanalizacijo in ima urejen redni odvoz odpadkov. Prav tako je objekt priključen na javno energetska infrastrukturo, to je električno in telekom omrežje.

Novo stanje: Prenova in ureditev gostinskega objekta se nanaša predvsem na severni del objekta in zimski vrt na zahodni strani.

Južni del objekta v pritlični etaži ohranimo v celoti, delno rekonstruiramo samo *mansardo*. Severni del objekta porušimo in zgradimo novogradnjo, gabarit novega stanja je $K(\text{delno})+P(\text{ново})+M1(\text{ново})+M2(\text{zastrešek novo})$. Prizidek na zahodu je enoetažen objekt, kot zimski vrt, nad katerim je postavljen balkon. Obstoječi južni del objekta je: dimenzije: 7.69m x 7.23m in se načeloma ne spreminja.

Novograjeni objekt na severnem delu ima max tlorisne mere 12.32m x 14.30m, prizidek, oz. zimski vrt pa 5.36 x 15.00m. Maksimalne tlorisne mere celotnega objekta so: 17.68m x 21.53m.

Gabarit prenovljenega objekta je $K(\text{delno})+P+M1+M2(\text{delno})$.

V pritličju ohranimo namembnost (gostinska), v mansardi pa je namembnost tujske sobe in apartmaji za kratkotrajno nastavitev in za garderobne prostore za potrebe gostinskega lokala. V M1 je tudi manjša pisarna za vodjo gostišča.

Koncept ureditve objekta

Južni del objekta je zgrajen kot tipična bohinjska hiša, ki ima fasado delno izvedeno v lesu, delno v zaglajenem belem ometu. Tako formo oz. obliko ohranimo tudi naprej. Novo grajeni severni del objekta je popolnoma podrejen oblikovanju obstoječega objekta. Omenjenemu oblikovanju sledi tudi prizidek (zimski vrt), ki je izveden v maniri bohinjskih kozolcev.

Stavbni elementi na fasadah so poenoteni tako, da daje objekt izgled celote. Tudi zahodni prizidek, ki je izveden kot kozolec, sestavlja celovito oblikovanje objekta!

Južni del gostišča se v pritličju konstrukcijsko bistveno ne spreminja. Poveča se obstoječi prostor gostišča in v *mansardi se delno nadviša streha*, ter uredi frčade.

Novogradnja je predvidena v S delu, kjer se objekt postavi nad obstoječo in rekonstruirano klet, v pritličju zgradimo novo kuhinjo, posebno sobo in sanitarije, v *mansardi* pa se izvedejo tujske sobe, pisarno vodje gostišča in garderobe za zaposlene. Izvede se v celoti nova streha s frčadami. Ob Z delu objekta se v pritličju zgradi nov zimski vrt kot podaljšek gostišča in povezava z zunanjo teraso (zunanja terasa je bila izvedena v skladu s tem projektom in sicer eno leto po pridobitvi gradbenega dovoljenja). Skladno z aktualnim GZ (gradbeni zakon) se je gradnja objekta začela z zgoraj omenjenimi posegi na zunanji terasi.

Zaradi dolžine ohranimo J del objekta v obstoječem gabaritu (P+M), medtem, ko S novi del povečamo in s tem tudi nadvišamo ($K_{\text{delno}}+P+M1+M2$). Strehi obeh delov zgradbe sta zamaknjeni. Na strešinah so frčade, in sicer kot klasične dvokapne frčade. Na zahodni strani je nad zimskim vrtom izveden manjši balkon (kot del potopljene strehe nad zimskim vrtom).

Fasada starega dela objekta se ohranja, les je obstoječ in je lužen na temno-rjavo (obstoječe brune). Zidani novi del objekta je v P brez lesenih oblog in je izveden kot klasična zaribana fasada v beli barvi s špaletami in narisanimi venci. Fasada nadgradnje (*mansarda v dveh nivojih*) nad starim in novo grajenim delom, je izvedena v natur macesnu, brez luženja. Prav tako je izveden tudi zimski vrt.

Stavbno pohištvo je leseno, na starem delu v kombinaciji bela, rdeča, v ostalem delu vse v natur macesnu. Del strehe na zimskem vrtu je izveden v steklu s senčenjem na zunanji in notranji strani. Obiskovalec naj bi imel tudi pozimi občutek, da obeduje pod kozolcem. Streha je izvedena v sivih opečnih špičakah, kot na primer eternit špičak. Vsa kleparska dela so izvedena v Al pločevini, ki je barvana na antracit, temno siva.

Nosilna strešna konstrukcija je lesena in je zaščiten s protipožarnim premazom.

Zunanja terasa ob zimskem vrtu (kozolcu) je izvedena v pohodnem trdem lesu (sibirski macesen), ki se na robu zaključuje kot plot. Ta plot je pravzaprav klop. Sicer je pohištvo na terasi v lesu. Po potrebi so v poletnih sončnih dneh na plotih postavljeni senčniki. Gostje v gostilni tako sedijo ob kozolcu, med obstoječim drevjem in pod senčniki. S te terase se odpira pogled na gore in bližnje kozolce toplarje.

Gostinski objekt se ureja na zunaj, kakor tudi instalacijsko in tehnološko na znotraj. Popolnoma se preuredi gostilniška kuhinja, sanitarije in dostop do M1 in M2

Dostop in dovoz do objekta je iz občinske parcele št. 971/1 k.o. Boh.Bistrica

Dovoz za kuhinjo je iz vzhodne strani, medtem ko je dostop za zaposlene in nastanitvene goste iz zahodne strani, po stopnicah, v mansardo. Glavni vhod v gostilno je iz južne strani (obstoječi stari vhod). Dostop v gostilno je tudi s terase na Z strani, s te strani po stopnicah na gank, je vhod v sobe za kratkotrajno nastanitev.

Zunanja ureditev, s teraso, z zasaditvijo dreves, grmovnic in zatratitvijo, sledi obstoječemu terenu in obstoječim drevesom.

Dovozi do objekta in parkirišča so iz javne površine v lasti občine Bohinj, iz parc.št. 971/1 k.o. Boh.Bistrica. Dovozi se praktično ne spreminjajo.

Komunalna in energetska infrastruktura je načeloma obstoječa, delno obnovi ali dogradi. Del kapacitet priključkov se poveča, tako da glavni vodi (lokacije) ostajajo obstoječi.

Fekalna kanalizacija je priključena preko obstoječega priključka na SV delu parcele na javni vod. Meteorne vode so preko peskolovov speljane v ponikalnice. Vode iz utrjenih površin - parkirišč so speljane preko lovilcev olj v ponikalnice (obstoječe javne površine), za kar smo pridobili služnost in soglasje občine Bohinj.

Površina celotne gradbene parcele je 578m². To je tudi velikost območja gradbišča, gradbena parcela sega delno na sosednjo parcelo št. 971/1 v površini 171.92m², ki je v lasti občine Bohinj, za kar smo pridobili služnost.

1.3 Višina objekta, gabariti, oblikovanje in dispozicija prostorov

Relativna kota ±0.00 je v vseh delih objekta na isti višinski koti, to je +506.95m.n.m. Ta kota je nivo tlaka na glavnem obstoječem vhodu v gostišče. Nivo terena na severu je +506,67m.n.m. oz. -0.28m pod koto pritličja. Nivo terena na jugu in na zahodu, kjer je zunanja terasa je na koti +506,60m n.m, kar je -0.35m pod koto pritličja. Dovoz na V strani je na absolutni koti +506,50m.n.m, kar je relativno -0,45m.

Klet je na koti -2.55m, *prva mansarda je +3.27m in zastrešek mansarda* na koti +6.17m Tlorisni gabarit rekonstruiranega objekta je 17.68m x 21.53m z rušenimi in na novo grajenimi prizidki na severni in zahodni strani. Streha (skupaj z napušči) na severni strani znaša 15.00m x 16.20m, na južnem obstoječem delu pa 8.10m x 10.00m. Medtem, ko je streha nad zimsko teraso max dim. 5.10m x 13.00m. Naklon vseh streh je 45°.

Sleme strehe na J delu objekta je na koti +9.03m, kap obeh strešin pa na +3.98m.

Streha nad novim delom ima na slemenu koto +10.89m, kap na Z strani na +2.76m in na V strani +3.98m.

Streha nad zimskim vrtom je v slemenu visoka cca +3.90m, kota kapi pa je na +2.89m. Namembnost objekta ostaja nespremenjena: gostinska dejavnost; sprememba namembnosti se zgodi v mansardi, kjer v neizkoriščenem podstrešju na novo uredimo turistične sobe, pisarno za TD Bohinj in garderobe za zaposlene. Namembnost v pritličju in kleti ne spreminjamo.

Streha na objektu je dvokapnica. Podobno so izvedene tudi frčade. Konstrukcija ostrešja je lesena z legami in špirovci, lege so naslonjene na nosilne zidove v nadstropju in pritličju. Vertikalni in horizontalni žlebovi so izvedeni v antracit aluminiju. Kritina na celotni strehi je sivi špičak. Streha nad zimskim vrtom oziroma kozolcem je izvedena iz sivih špičakov, antracit pločevine in deloma v steklu s senčili.

Fasade v P so izvedene klasično v podaljšani in apneni malti, v beli barvi, s poudarjenimi šivanimi robovi na vogalih. Okenski okvirji so poudarjeni in barvani. Napušči so leseni, prav tako zatrepi, balkon in vsi elementi na fasadi v mansardi. Ta del je izveden iz natur macesna, brez luženja, izvedba samo z anti-insekticidnim in UV premazom. Južni del objekta se v pritličju ne spreminja, tako da ohranimo leseno fasado iz horizontalno položenih brun, ki so lužene na temni oreh (temno-rjava). Fasada nadgradnje v nadstropju je iz natur macesna. Zimski vrt na Z strani je izveden kot kozolec, ki je zastekljen. Osnovna konstrukcija je iz natur macesnovih stebrov, gred, leg in špirovcev. Cokel je na celotnem objektu poudarjen, izveden je sivi barvi in v vodo-odbojnem ometu. Konstrukcijski elementi strehe in zunanji leseni obložni elementi (opaž) so zaščiteni s protipožarnim premazom, tam kjer je to potrebno. (glej zasnovo PV za ta objekt)

Stavbno pohištvo. Okna v P, M1 in M2 (zatrepne stene in frčade) so izvedena v klasični maniri dvojnih oken, po vzoru obstoječih. Krila so dvopolna, dvojno ali trojno delitvijo, v razmerju 1/3 : 2/3. Izdelana so iz macesna. In sicer na novem delu objekta v natur macesnu (tudi polkne), na obstoječem južnem delu pa so sicer lesena okna pleskana in sicer: okvir okna v smetana beli barvi RAL 1013, okensko krilo v temno rdeči barvi RAL 3011. Polkne so izvedene v kombinaciji obeh barv. Vso stavbno pohištvo ima termopan stekla (minimalni $k=0.9$).

Glavna vhodna vrata in ostala zunanja vrata v objekt so nova, izvedena v natur macesnu in v maniri bohinske arhitekture.

Notranja vrata so prav tako izdelana iz macesnovega lesa in so oblikovana po kvalitetnih obstoječih vratih. Vrata v pritličju se podrejajo obstoječemu interjerju restavracije, ki ga ne spreminjamo.

1.4 Namen gradnje in kapaciteta gostišča

Namembnost objekta po dokončanih posegih in ureditve zunanosti je po CC-SI ne-stanovanjska stavba in sicer:

- kot gostinska stavba za kratkotrajno nastanitev CC-SI 12111
- manjši del kot gostilna restavracija oz. točilnica CC-SI 12112
- v delu objekta v *prvi mansardi* je namembnost za pisarno za potrebe gostišča: CC-SI 12203 kot del stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori.

Gradnja objekta bo potekala v dveh etapah. V prvi etapi bo gradbeno objekt izveden do take faze, da je v celoti izvedena konstrukcija, fasada, stavbno pohištvo in zunanja ureditev. Sama gostilna bo izvedena tudi v prvi etapi, sobe za kratkotrajno nastanitev in apartmaji v mansardi pa v drugi etapi.

Zunanja terasa na zahodni strani je že obnovljena in sicer v kontekstu celotnega objekta!

Klet: kotlovnica, pralnica in skladišče, kjer je tudi prostor za dvizno ploščad. Del skladišča je namenjen tudi hlajenemu prostoru (komora).

Pritličje: restavracija 54 sedežev, posebna soba 20 sedežev, zimski vrt cca 30 sedežev, zunanja terasa 44 sedežev;

Mansarda 1: 3 dvoposteljne sobe in dve štiriposteljne sobe ali 14 gostov; v tej etaži je tudi ena pisarna za vodjo gostišča in garderobe za zaposlene, kjer je 8 garderobnih omar za potrebe kuharjev in natakarjev. Ostalo osebje (čistilke) imajo garderobe v drugem prostoru. Predvidoma so nastanitvene sobe s kopalnicami kategorizirane za 4*.

Razpored pisarne za vodjo obrata in garderob je nekoliko drugačen kot v PGD in prvotnem PZI. Konstrukcija se bistveno ne spreminja, zato ni potrebno izvesti spremembo GD. Vsekakor pa je potrebno izvesti načrte PZI s spremembami.

Mansarda 2 oz zastrešek: 2 dvoposteljne sobe za skupaj 6 gostov; v dveh sobah je možno postaviti dodatna ležišča za 6 do 8 oseb v celotni M skupaj. V zastrešku ali mansardi 2 je kategorizacija sob 3*

S faktorjem zasedenosti je v gostinskem delu je max 80 gostov in sicer v poletnih mesecih se gostje zadržujejo na zunanji terasi in v zimskem vrtu, v zimskih mesecih se gostje zadržujejo samo v zimskem vrtu in notranjem restavracijskem delu. Kapaciteta za nočitvene zmogljivosti pa je 20 do 22 oseb v 7ih sobah-apartmajih za goste.

Zaposlenih v kuhinji in v gostišču je maksimalno 10.

Potrebe po parkirnih mestih: Gostje v gostišču max 19PM, zaposleni v lokalu in prisotni v TD skupaj 2-3PM, gostje v sobah (nastanitve) 76PM. Skupaj objekt potrebuje 28PM

1.5 Prikaz površin prostorov

OBSTOJEČE STANJE GOSTIŠČA DANICA:

Klet	34.32m ²
Pritličje	171.76m ²
Nadstropje	158.44m ²
<u>Mansarda</u>	<u>57.02m²</u>
SKUPAJ NETO POVRŠINA OBST. STANJA	421.54m²
SKUPNA NETO POVRŠINA OBST.KLETI	34.32m ²
SKUPNI NETO VOLUMEN OBST.KLETI	78.94m ³
SKUPNA BRUTO POVRŠINA OBST.KLETI	49,44m ²
SKUPNI BRUTO VOLUMEN OBST.KLETI	126.07m ³
SKUPNA NETO POVRŠINA OBST.PRITLIČJA	171.76m ²
SKUPNI NETO VOLUMEN OBST. PRITLIČJA	515.28m ³
SKUPNA BRUTO POVRŠINA OBST.PRITLIČJA	185,73m ²
SKUPNI BRUTO VOLUMEN OBST.PRITLIČJA	603,62m ³
SKUPNA NETO POVRŠINA OBST.MANSARDE SEVER	158.44m ²
SKUPNI NETO VOLUMEN OBST.MANSARDE SEVER	348.57m ³
SKUPNA BRUTO POVRŠINA OBST.MANSARDE SEVER	184,89m ²
SKUPNI BRUTO VOLUMEN OBST.MANSARDE SEVER	415,52m ³

SKUPNA NETO POVRŠINA OBST.MANSARDE JUG	57.02m ³
SKUPNI NETO VOLUMEN OBST.MANSARDE JUG	114.04m ³
SKUPNA BRUTO POVRŠINA OBST.MANSARDE JUG	92.83m ²
SKUPNI BRUTO VOLUMEN OBST.MANSARDE JUG	204.23m ³

SKUPNA NETO POVRŠINA OBST.OBJEKTA	421.54m ²
SKUPNI NETO VOLUMEN OBST. OBJEKTA	1056.83m ³
SKUPNA BRUTO POVRŠINA OBST. OBJEKTA	512.89m ²
SKUPNI BRUTO VOLUMEN OBST. OBJEKTA	1349.44m ³

NOVO STANJE GOSTIŠČA DANICA:

KLET

Kotlovnica	nedrseča keramika	21,86m ²
Pralnica	nedrseča keramika	9.21m ²
Hlajeni prostor	nedrseča keramika	4,77m ²
Skladišče	nedrseča keramika	29.62m ²
SKUPNA NETO POVRŠINA KLETI		65,46m²

PRITLIČJE

Vetrolov 1	tlakovci	3.80m ²
Vetrolov 2	tlakovci	6.52m ²
Zimski vrt	les	46.69m ²
Kuhinja	nedrseča keramika	43,50m ²
Čistila kuhinja	nedrseča keramika	1,17m ²
Hladilnica	nedrseča keramika	5,01m ²
Zamrzovalnica	nedrseča keramika	2,04m ²
Shramba	nedrseča keramika	7.73m ²
Stopnice	nedrseča keramika	2,65m ²
Predprostor pred sanitarijami	tlakovci	5,86m ²
Sanitarije invalidi	nedrseča keramika	4,26m ²
Sanitarije Ž	nedrseča keramika	3,77m ²
Čistila (v sklopu san. Ž)	nedrseča keramika	0,76m ²
Sanitarije M	nedrseča keramika	5.19m ²
Priprava slaščic	nedrseča keramika	5.34m ²
Dvižna ploščad	/	2,50m ²
Posebna soba	tlakovci	18,57m ²
Točilnica	tlakovci	35,22m ²
Jedilnica	tlakovci	47,77m ²
SKUPNA NETO POVRŠINA PRITLIČJA		248,35m²

Zunanja terasa ob nadstrešku gostišča: zahod	82.20m ²
--	---------------------

MANSARDA 1

Vetrolov (hodnik)	kamen	9,38m ²
Hodnik (stopnice-zaposleni)	PVC v imitaciji lesa	4,57m ²
Čistila	nedrseča keramika	2,08m ²
WC-garderobe zaposleni M	nedrseča keramika	9,63m ²
WC-garderobe zaposleni Ž	nedrseča keramika	10,60m ²
TD Bohinj-pisarna 1	PVC v imitaciji lesa	6,32m ²
Hodnik+stopnice (gostje)	PVC v imitaciji lesa	17,67m ²
Sobarica	nedrseča keramika	3,40m ²

Soba-APT 101

Soba 1	PVC v imitaciji lesa	18,82m ²
Kopalnica	nedrseča keramika	5,26m ²

Soba-APT 102

Soba 2	PVC v imitaciji lesa	17,57m ²
Kopalnica	nedrseča keramika	5,58m ²

Soba-APT 103

Soba 3+4	PVC v imitaciji lesa	25,69m ²
Kopalnica	nedrseča keramika	5,04m ²

Soba-APT 104

Soba 5	PVC v imitaciji lesa	15,84m ²
Kopalnica	nedrseča keramika	3,80m ²

Suita-APT 105 (družinska soba)

Suita (družinska soba)	PVC v imitaciji lesa	23,03m ²
Kopalnica	nedrseča keramika	5,63m ²

SKUPNA NETO POVRŠINA NADSTROPJA-MANSARDE 1 189,91m²

Balkon 1	kamen	13,20m ²
Balkon 2	kamen	6,83m ²
Gank (balkon 3)	kamen	7,57m ²
Zunanje stopnice	kamen	6,74m ²

MANSARDA 2-(zastrešek)

Hodnik+stopnice (gostje)	PVC v imitaciji lesa	8,87m ²
--------------------------	----------------------	--------------------

Apartma-APT 201

Soba 1 z bivalno kuhinjo	PVC v imitaciji lesa	13,32m ²
Soba 2	PVC v imitaciji lesa	12,03m ²
Kopalnica	nedrseča keramika	5,19m ²

Apartma-APT 202

Predprostor z bivalno kuhinjo	PVC v imitaciji lesa	10,40m ²
Soba 3	PVC v imitaciji lesa	9,08m ²
Soba 4	PVC v imitaciji lesa	6,35m ²
Soba 5	PVC v imitaciji lesa	6,41m ²
<u>Kopalnica</u>	<u>nedrseča keramika</u>	<u>5,23m²</u>
SKUPNA NETO POVRŠINA MANSARDE 2		76,88m²

Balkon 1	kamen	6,09m ²
----------	-------	--------------------

SKUPAJ NETO UPORABNIH POVRŠIN (talne površine brez odbitkov, brez balkonov, gankov in teras): **571,60m²**

SKUPNA NETO POVRŠINA KLETI	65.46m ²
SKUPNI NETO VOLUMEN KLETI	158.10m ³
SKUPNA BRUTO POVRŠINA KLETI	84.50m ²
SKUPNI BRUTO VOLUMEN KLETI	215.47m ³

SKUPNA NETO POVRŠINA PRITLIČJA	248.35m ²
SKUPNI NETO VOLUMEN PRITLIČJA	694.55m ³
SKUPNA BRUTO POVRŠINA PRITLIČJA	290.94m ²
SKUPNI BRUTO VOLUMEN PRITLIČJA	951.37m ³

SKUPNA NETO POVRŠINA MANSARDE 1	189.91m ²
SKUPNI NETO VOLUMEN MANSARDE 1	491.06m ³
SKUPNA BRUTO POVRŠINA MANSARDE 1	250.56m ²
SKUPNI BRUTO VOLUMEN MANSARDE 1	742.78m ³

SKUPNA NETO POVRŠINA MANSARDE 2	76,88m ²
SKUPNI NETO VOLUMEN MANSARDE 2	194.03m ³
SKUPNA BRUTO POVRŠINA MANSARDE 2	128.24m ²
SKUPNI BRUTO VOLUMEN MANSARDE 2	347.19m ³

SKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	580.60m ²
SKUPNI NETO VOLUMEN OBJEKTA	1537.74m ³
SKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	754.24m ²
SKUPNI BRUTO VOLUMEN OBJEKTA	2256.81m ³

1.6 Konstrukcija

Konstrukcija obstoječih delov objekta je temeljena s pasovnimi AB temelji. Medetažne konstrukcije so nad kletjo in pritličjem izvedene kot AB plošče. Nosilni zidovi so izvedeni kot AB skeletna konstrukcija s polnili iz opečnih votlakov.

Novi deli konstrukcije so temeljeni s pasovnimi in točkovnim AB temelji. Plošče med etažami se delno ohranjajo, nove so izvedene kot AB plošče. Zidovi so zidani kot skeletna AB konstrukcija z opečnimi polnili.

Zidovi in podložni beton v kleti je izveden kot vodo-nepropustni beton (bela kad) zaradi eventualnega vdora talne vode.

Predelne stene so izvedene v plino-betonskih bloketih (siporex), ki imajo med sabo vertikalne in horizontalne vezi. Stropi v naklonih v N in M so izvedeni v mavčnih (fireboards) ploščah z vmesno izolacijo. Strešna konstrukcija je klasična in je lesena. Leži na obstoječih in novih nosilnih stenah. Naklon strehe je 45° . Med špirovce so položene nove frčade, ki so izvedene v lesu.

Streha nad zimskim vrtom je izvedena v lahkem materialu (steklo s senčili), del strehe pa je izveden kot streha nad kozolcem.

1.7 Toplotna zaščita

Toplotno zaščito ustvarimo s potrebno sestavo zidnih in talnih konstrukcij.

Vsa okna in balkonska vrata, kakor tudi vhodna vrata so izolativna in imajo toplotno prehodnost $u=1$, $1\text{W/m}^2\text{K}$, oziroma stekla $0,9\text{W/m}^2\text{K}$.

Zunanje stene objekta imajo toplotno prehodnost največ $u=0,28\text{W/m}^2\text{K}$, strop nad zunanjim zrakom ima toplotno prehodnost najmanj $0,20\text{W/m}^2\text{K}$, medtem ko ima streha $u=0,20\text{W/m}^2\text{K}$.

Konstrukcija in steklene površine objekta izpolnjujejo zahteve Pravilnika o učinkovitosti rabi energije v stavbah (PURES), saj objekt ne bo vplival na povečanje količine energije oz. na temperaturne spremembe v okolici.

1.8 Zvočna zaščita

Ustvarimo jo s potrebno maso in sestavom zidnih ter talnih konstrukcij. Za potrebe zvočne zaščite je izveden elaborat hrupa. Med gradnjo je potrebno izvesti meritve hrupa. Zaščita proti hrupu, posebno med gostinskim lokalom in sobami za kratkotrajno nastavitvev, naj bo v vidu tudi pri izvedbi interjerja.

1.9 Hidroizolacija

Hidroizolacija je izvedena iz večslojnih bitumenskih trakov pod in ob zidovih v nove pozidave prizidkov. Ob obstoječih zunanjih zidovih izvedemo samo drenažo in HI iz zunanje strani temelja. Kletni zid je potrebno HI izolirati iz zunanje strani, ter obnoviti jaške. Ob izvedbi zunanjih zidov, izvedemo pas kamnitih krogel, s katerimi dosežemo, da na zunanjih zidovih ne bo vlage oziroma kapilarnega dviga vode.

V kleti v kotlovnici, se izvede jašek za črpalko, za črpanje talne vode ob eventualnem vdoru.

1.10 Sloji zidnih in talnih konstrukcij

Sloji zidnih in talnih konstrukcij so prikazani v grafičnem delu. Rekonstruirani objekt je toplotno izoliran, prav tako streha. Sestave so razvidne iz načrtov arhitekture.

Zunanja terasa je izvedena v masivnih natur macesnovih deskah, določene komunikacije so izvedene v betonskih tlakovcih in kamnu. Dovozi so asfaltirani.

Tlaki v sobah so tekstilna talna obloga (negorljiva), v kopalnicah je nederseča keramika, po hodnikih masivni parket.

V gostinskem delu je finalni tlak izveden v tlakovcih, razen v sanitarijah, kjer je nederseča keramika. Zidovi so opleskani v svetlih barvnih odtenkih, stopnišča in hodniki so opleskani z mat lateks barvo.

1.11 Inštalacije

Objekt je priključen na javni vodovodni sistem. Vodovodni priključek je na SV delu parcele, priklopna cev je preseka 32mm, oziroma 5/4".

Obstoječi gostinski objekt je priključen na elektroenergetsko omrežje. Rekonstruiran objekt bo imel prenovljen (povečan) NN priključek. Lokacija zunanje elektro omarice je na V strani starega objekta. Omarica je dvojna, en števec in priklopno mesto je namenjeno sosednjemu kampu Danica. V posameznih delih oz. enotah so med posameznimi etažami izvedene notranje razvodne omarice.

Telefonski priključek je obstoječ in se načeloma ne spreminja.

Odvod fekalne kanalizacije je obstoječ in je izveden na SV delu parcele. Vod je speljan v javno kanalizacijo. Obstoječa cev in priključek imata neto presek 20cm, tako da je dovolj za dodatne potrebe objekta gostišča.

Vse padavinske vode iz strešin so speljane preko peskolovov v ponikalnico, oziroma voda iz utrjenih površin, pa preko lovilca olj v ponikalnico. Eventualni vdor talne vode rešujemo s črpalko, ki se nahaja v kleti. Ta jašek je povezan z enim od jaškov na nivoju pritličja.

Objekt ima novo-projektirano ogrevanje na toplotno črpalko voda-voda. Kotlovnica je locirana v obstoječi kleti, kjer je prostor za zalogovnike tople vode.

UNP plinski kontejner je lociran na skrajnem vzhodu športne dvorane, od tam je napeljava pripeljana do plinske omarice, kjer bo priključek samo za potrebe kuhinje (štedilniki, žar, friteze...).

Hlajenje v sobah ni predvideno, prezračevanje v nastanitvenem delu je na okna na ventus, sicer so gostinski prostori v P prezračevani in hlajeni.

Ogrevanje je talno nizkotemperaturno, v kopalnicah so »lojtra« radiatorji za sušenje brisač.

Podrobneje so inštalacije prikazane v PGD načrtih inštalacij.

Tudi instalacijsko je objekt razdeljen na dve etapi. V drugi etapi, ko gradimo sobe za kratkotrajno nastanitev, so sobe v M1 kategorizirane za 4*, sobe v M2 pa na 3*.

1.12 Prometne površine in parkiranje

Dovozi do objekta in parkirišča so iz javne površine v lasti občine Bohinj, iz parc.št. 971/1 k.o. Boh.Bistrica. Dovozi so obstoječi in se med gradnjo praktično ne spreminjajo.

Za potrebe Gostišča Danica smo pridobili soglasje za dostop iz občinske ceste oziroma občinskega zemljišča za dovoze k objektu za potrebe kuhinje iz parc.št. 971/1 k.o. Boh. Bistrica. Iz iste parcele je tudi dovoz za intervencijo in dovoz za goste (drop off)

Za potrebe Gostišča Danica smo pridobili soglasje za uporabo parkirišč, ki so locirani ob občinskih cestah in javnih površinah in sicer na parc.št. 971/1 k.o. Boh.Bistrica. Za potrebe gostišča potrebujemo 19PM, za potrebe zaposlenih 3PM in za potrebe turistov v sobah za kratkotrajno prenočevanje pa 6PM. Pozicije parkirišč z dostopi so označene na grafični podlogi. Določena parkirišča so namenjena tudi za potrebe avto kampa Danica, vendar je zaradi istočasnosti možno uporabiti isto parkirišče.

Glavni dovoz oz. ekspedit za potrebe kuhinje je na JV strani (že obstoječi dovoz).

Vse prometne površine na parceli so utrjene in tlakovane. Odvodnavanje je preko lovilcev olj v ponikalnice.

1.13 Zunanja ureditev

Peš površine okrog objekta so tlakovane v betonskih tlakovcih, zunanji del letne terase je izveden v masivnih macesnovih deskah. Dovozi so asfaltirani. Dvorišče na južnem in zahodnem delu je ozeljenjeno in zatraveno, vmes ohranimo obstoječa visokorasla drevesa, ki so naravna senca. Potke in ostali peš dostopi čez travnate površine se tlakujejo s porfido lomljenem kamnom.

Zunanja terasa ima izveden lesen plot iz masivnih macesnovih leg, ki služi tudi kot ograja te terase.

1.14 Način zbiranja komunalnih in gradbenih odpadkov

V fazi gradnje in času koriščenja objekta se ne bodo pojavljali strupeni odpadki katere bi bilo potrebno posebej zbirati. Rušitvena dela potekajo v več fazah. Po zakonu o Gradbenih odpadkih mora za te poskrbeti izvajalec rušitvenih del. V bližini je deponija, kjer se predvideva odlaganje odpadkov rušenja.

V času obratovanja objekta se odvodnavanje meteornih voda rešuje na način zbiranja odpadne vode v skupni jašek preko peskolova v ponikalnico in z utrjenih površin preko lovilca olj v ponikalnico.

Zgradba je locirana na robu urbane cone, kjer je organiziran redni odvoz odpadkov. Zbirno mesto odpadkov je na parceli ob dovozni poti. Zbirno mesto je hkrati tudi odjemno. Zbirno mesto odpadkov v zvezi z namembnostjo za gostilno je na dvorišču na vzhodni strani objekta. Za potrebe higienskih odpadkov se uporabijo kontejnerji, ki so locirani pod V napuščem objekta.

Planirana zgradba ne vpliva na onesnaževanje okolice.

Odg.v.proj. Matjaž Krajnik, u.d.i.a.

1.5 RISBE

1.5.1	UREDITVENA SITUACIJA	M 1:250
1.5.2	TLORIS TEMELJEV KLETI	M 1:50
1.5.3	TLORIS KLETI IN TEMELJEV S KANALIZACIJO	M 1:50
1.5.4	TLORIS PRITLIČJA	M 1:50
1.5.5	TLORIS NADSTROPJA	M 1:50
1.5.6	TLORIS MANSARDE	M 1:50
1.5.7	TLORIS OSTREŠJA IN STREHE	M 1:50
1.5.8	PREREZ A-A in A'-A'	M 1:50
1.5.9	PREREZ B-B	M 1:50
1.5.10	PREREZ C-C	M 1:50
1.5.11	PREREZ 1-1	M 1:50
1.5.12	PREREZ 2-2	M 1:50
1.5.13	PREREZ 3-3	M 1:50
1.5.14	JUŽNA FASADA	M 1:50
1.5.15	ZAHODNA FASADA	M 1:50
1.5.16	SEVERNA FASADA	M 1:50
1.5.17	VZHODNA FASADA	M 1:50
1.5.18	SHEMA VRAT 1	M 1:50
1.5.19	SHEMA VRAT 2	M 1:50
1.5.20	DETAJL VRAT D1, D2 IN D3	M 1:10
1.5.21	SHEMA OKEN 1	M 1:50
1.5.22	SHEMA OKEN 2	M 1:50

1.6 RISBE OBSTOJEČEGA STANJA

1.6.1	SITUACIJA	M 1:200
1.6.2	TLORIS KLETI	M 1:100
1.6.3	TLORIS PRITLIČJA	M 1:100
1.6.4	TLORIS NADSTROPJA	M 1:100
1.6.5	TLORIS MANSARDE	M 1:100
1.6.6	PREREZ A-A	M 1:100