

0.1 NASLOVNA STRAN VODILNE MAPE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

0 - VODILNA MAPA

Investitor: CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o., Jurčkova
cesta 223, 1000 Ljubljana

Objekt: Parkirna hiša Rudnik
Dograditev trgovskega centra Supernova Rudnik

Vrsta projektne
dokumentacije: IZD - Idejna zasnova

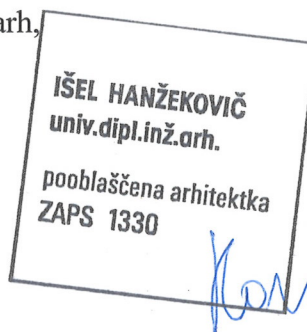
Za gradnjo: Novogradnja in dozidava

Projektant: ARHILINK, oblikovanje in inženiring, d.o.o.
Rabelčja vas 15E, 2250 Ptuj

Vid Plohl, direktor

ARHILINK D.O.O.

Odgovorni vodja
projekta: Išel Hanžekovič, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS A-1330



Številka projekta: 9/2016

Številka izvoda: 1 2 3 4 5 6

Kraj in datum: Ptuj, oktober 2016

0.2 KAZALO VSEBINE VODILNE MAPE

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

0.3 KAZALO VSEBINE PROJEKTA

0	Vodilna mapa	9/2016, oktober 2016
1	Načrt arhitekture	9/2016, oktober 2016
2	Načrt krajinske arhitekture	
3	Načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti	
4	Načrt električnih inštalacij in stojne opreme	
5	Načrt strojnih inštalacij in stojne opreme	
6	Načrt telekomunikacij	
7	Tehnološki načrt	
8	Načrt izkopa in osnovne podgradnje za podzemne objekte	
G	Geodetski načrt	

0.4 SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU IN SOGLASJIH

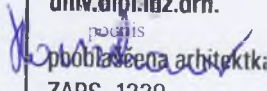
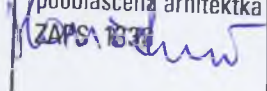
Zahtevnost objekta	Zahteven objekt	
Klasifikacija celotnega objekta	100% 12301 – Trgovske stavbe (dozidava) 100 % 12420 – Garažne stavbe (nova gradnja)	
Klasifikacija posameznih delov objekta	delež v skupni uporabni površini objekta	šifra podrazreda
	100%	12301 – Trgovske stavbe
	100%	12420 – Garažne stavbe
Druge klasifikacije		
Navedba prostorskega akta	<p>Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN IN 88/15 – DPN)</p> <p>Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št.78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr.,43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga in 63/16), v nadaljevanju OPN MOL ID</p> <p>Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja V 1/2 Rudnik (Uradni list RS, št. 94/02 in 57/10)</p>	
Lokacija	Mestna občina Ljubljana, Območje VP 1/2 Rudnik Jurčkova cesta 223, 1000 Ljubljana	
Seznam zemljišč z nameravano gradnjo:	Trgovski center Supernova Rudnik:	26/2, 26/27, 26/30, 26/31, 26/32, 26/33, 26/34, 26/35, 26/36, 26/37, 27/1, 27/13, 27/22, 27/12, 27/10, 27/16, 27/17, 29/1, 31/9, 31/11, 31/17, 32/6, 28/14, 28/11, 31/14, 28/5, 28/6, 28/16, 28/18, 28/19, 28/8, 28/22 vse 1696 - k. o. Rudnik
	Parkirna hiša Rudnik:	2586/1, 28/20, 28/21, 30/1 vse 1696 - k. o. Rudnik
Seznam zemljišč preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo		
Seznam zemljišč preko katerih poteka priključek na javno cesto		
Seznam zemljišč na		

katere sega območje za določitev strank		
Navedba soglasij in soglasij za priključitev	soglasja v območju varovalnih pasov	<p><u>Soglasje za poseg v varovalni pas občinske ceste:</u> Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Odsek za promet</p> <p><u>Soglasje za gradnjo z vidika varovanja železnic:</u> Slovenske Železnice d.o.o.</p> <p><u>Soglasje z vidika varovanja energetskega sistema:</u> Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.</p>
	soglasja v varovanih območjih	<p><u>Vodno soglasje:</u> Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save</p>
	soglasja za priključitev	<p><u>Soglasje za priključitev na javno vodovodno omrežje:</u> Javno podjetje Vodovod – Kanalizacija d.o.o.</p> <p><u>Soglasje za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje:</u> Javno podjetje Vodovod – Kanalizacija d.o.o.</p> <p><u>Soglasje za priključitev objektov na elektroenergetski sistem:</u> Javno Podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.</p> <p><u>Soglasje za priključitev objektov na sistem zemeljskega plina:</u> Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.</p>
Način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe	oskrba s pitno vodo	javno vodovodno omrežje
	oskrba z elektriko	javno EE omrežje
	odvajanje odpadnih voda	v kanalizacijski priključek
	dostop do javne ceste	preko zemljišč v zasebni lasti
Ocenjena vrednost objekta		

		Trgovski center Supernova Rudnik:	Parkirna hiša Rudnik:
Velikost objekta	zazidana površina		
	bruto tlorisna površina	32.705 m²	54.520 m²
	neto tlorisna površina	30.430 m²	54.121 m²
	bruto prostornina		
	neto prostornina		
	število etaž	P+1+S	P+3+S
	tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	L – oblika 126,15 m x 162,30 m	179.10 m x 68.50 m
	tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče		
	absolutna višinska kota		
	relativne višinske kote etaž		
	najvišja višina objekta	+17.00 m	+17.00 m
	število stanovanjskih enot		
	število ležišč		
	število parkirnih mest		
Oblikovanje objekta	fasada	Fasada iz termoizolacijskih panelov, na izpostavljenih straneh obložena z dodatno prezračevano oblogo, opremljeno z osvetlitvijo za barvne efekte. V območju glavnih vhodov v celoti zastekljena	Zaprta fasada z lahko kovinsko mrežo in ozelenela
	orientacija slemena		
	naklon strehe		
	kritina		
Odstotek zelenih površin			
Faktor zazidanosti			
Faktor izrabe zemljišča			

Odmiki od sosednjih zemljišč	Smer neba	parcelna številka	minimalni odmik
	Sever	27/55	24,33 m
	Sever	26/29	22,25 m
	Sever	26/42	22,25 m
	Sever	26/44	20,90 m
	Sever	26/43	20,90 m
	Sever	26/45	20,91 m
	Sever/vzhod	26/38	5,48 m
	Vzhod	29/3	8,83 m
	Jug /vzhod	32/8	21,37 m
	Jug /vzhod	31/20	20,49 m
	Jug /vzhod	31/19	23,12 m
	Jug /vzhod	28/15	20,81 m
	Jug	27/53	174,20 m
	Jug	31/7	170,01 m
	Jug	2326/9	170,18 m
	Jug	2593/5	167,93 m
	Jug/zahod	2594/5	172,12 m
	Zahod	2607	42,53 m
	Zahod	2586/2	39,74 m
	Zahod	2326/8	37,20 m
	Zahod	30/5	13,05 m
	Zahod	28/2	8,59 m
	Sever/zahod	27/14	3,71 m
Druge značilnosti objekta			

0.5 PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA

"0" Vodilna mapa:	Odgovorni vodja projekta:	Išel Hanžekovič, univ. dipl. inž. arh, ZAPS A-1330	 IŠEL HANŽEKOVIČ univ. dipl. inž. arh. podpis pooblaščen arhitektka ZAPS 1330
"1" Načrt arhitekture:	Projektant:	ARHILINK, oblikovanje in inženiring, d.o.o.	 IŠEL HANŽEKOVIČ univ. dipl. inž. arh. podpis pooblaščen arhitektka ZAPS 1330
	Odgovorni projektant:	Išel Hanžekovič, univ. dipl. inž. arh, ZAPS A-1330	
Geodetski načrt:	Izdelovalec:		
	Odgovorni geodet:		osebni žig podpis

0.8 LOKACIJSKI PODATKI

0.8.1 Seznam zemljiških parcel za nameravano gradnjo

Katastrska občina: Rudnik

Številke zemljiških parcel:	Lastništvo:	delež
26/2	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o., Jurčkova cesta 223, 1000 Ljubljana	1/1
26/27	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
26/30	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
26/31	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
26/32	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
26/33	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
26/34	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
26/35	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
26/36	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
36/37	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
27/1	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
27/13	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
27/22	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
27/12	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
27/10	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
27/16	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
27/17	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
29/1	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
31/9	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
31/11	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
31/17	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
32/6	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/1
28/14	RUDNIMMO družba za poslovanje z nepremičninami, d.o.o., Jurčkova cesta 225, 1000 Ljubljana	1/2
	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/2
28/11	RUDNIMMO družba za poslovanje z nepremičninami, d.o.o.	1/2
	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/2
31/14	RUDNIMMO družba za poslovanje z nepremičninami, d.o.o.	1/2
	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/2
28/5	RUDNIMMO družba za poslovanje z nepremičninami, d.o.o.	1/2
	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	4/10
	Chemo Invest Beta upravljanje z nepremičninami d.o.o., Jurčkova cesta 223, 1000 Ljubljana	1/10
28/6	RUDNIMMO družba za poslovanje z nepremičninami, d.o.o.	1/2
	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	4/10
	Chemo Invest Beta upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/10
28/16	RUDNIMMO družba za poslovanje z nepremičninami, d.o.o.	1/2
	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	4/10
	Chemo Invest Beta upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/10
28/18	RUDNIMMO družba za poslovanje z nepremičninami, d.o.o.	1/2
	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	4/10

	Chemo Invest Beta upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/10
28/19	RUDNIMMO družba za poslovanje z nepremičninami, d.o.o.	1/2
	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	4/10
	Chemo Invest Beta upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/10
28/8	RUDNIMMO družba za poslovanje z nepremičninami, d.o.o.	1/2
	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	4/10
	Chemo Invest Beta upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/10
28/22	RUDNIMMO družba za poslovanje z nepremičninami, d.o.o.	1/2
	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	4/10
	Chemo Invest Beta upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/10
2586/1	RUDNIMMO družba za poslovanje z nepremičninami, d.o.o.	1/1
28/20	RUDNIMMO družba za poslovanje z nepremičninami, d.o.o.	1/2
	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	4/10
	Chemo Invest Beta upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/10
28/21	RUDNIMMO družba za poslovanje z nepremičninami, d.o.o.	1/2
	CHEMO INVEST upravljanje z nepremičninami d.o.o.	4/10
	Chemo Invest Beta upravljanje z nepremičninami d.o.o.	1/10
30/1	RUDNIMMO družba za poslovanje z nepremičninami, d.o.o.	1/1

0.8.2 Veljavni prostorski akt oziroma akti

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

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št.78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr.,43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga in 63/16), v nadaljevanju OPN MOL ID

Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja V 1/2 Rudnik (Uradni list RS, št. 94/02 in 57/10)

0.8.3 Opis obstoječega stanja

Vse parcele so ravninskega reliefa na koti cca 291 mm. Parcele so trenutno namenjene pločnikom, parkiriščem in cestnim dovozom do njih.

0.8.4 Opis predvidenega stanja

Na parceli je predvidena izgradnja parkirne hiše in dograditev trgovskega centra Supernova Rudnik.

Parkirna hiša Rudnik

Etažnost: P+3+S

Tlorisne dimenzije: 179.10 m x 68.50 m

Višine: venec +14.25 m, pergola +17.00 m

Objekt je zasnovan v jekleni konstrukciji na razponu 17,00 x 5.40 m in dvema armirano betonskima rampama za uvoz in izvoz. Komunikacijska jedra so armiranobetonska, dilatirana od jeklene konstrukcije parkirne hiše. Pod komunikacijskimi jedri je AB talna plošča. Objekt je odprt in zračen. Fasada je zaprta le z lahko kovinsko mrežo in ozelenela. Uvozna in izvozna rampa sta v

celoti obdani z lahko kovinsko mrežo.

Dograditev trgovskega centra Supernova Rudnik

Etažnost: P+1+S

Tlorisne dimenzije: L-oblika 126,15 m x 162,30 m

Višine: venec +13.75 m, posamezni elementi +17.00 m

Dograditev trgovskega centra bo nadaljevanje obstoječega objekta. Izvedena bo po sistemu zabitih AB pilotov, vodotesne armiranobetonske talne plošče, varjenih jeklenih stebrov in nosilcev s sovprežnimi HI Bond stropnimi ploščami. Posamezni stopniščni in dvigalni jaški ter pripadajoče stopnice so izvedeni iz armiranega betona. Streha objekta bo izvedena kot klasična ravna topla streha v naklonskem betonu, toplotni izolaciji ter finalni povozni obdelavi. Nadvišani deli strehe bodo izvedeni z zaključno plastjo peska. Celotna streha bo opremljena s pločevinastimi obrobami in odprtini za odvod dima in toplote skladno s študijo požarne varnosti, ki bodo del strešnih osvetlitev iz varnostnega stekla na pripadajoči kovinski podkonstrukciji. Fasada objekta bo izvedena iz termoizolacijskih panelov, na izpostavljenih straneh obložena z dodatno prezračevano oblogo, opremljena z osvetlitvijo za barvne efekte. Na zaključkih evakuacijskih poti bo opremljena z evakuacijskimi vrati s pripadajočim evakuacijskim okovjem, v pomožnih prostorih s posameznimi izolacijsko zastekljenimi okni s pripadajočimi senčili, v območju glavnih vhodov pa bo v celoti zastekljena in opremljena z avtomatskimi vrati. Zgornji del fasade zavzema robni pas namenjen oznakam za dejavnosti v notranjosti objekta. Odvodnjavanje bo izvedeno po načrtu zunanje ureditve, pri čemer se bo streha odvodnjavala po podtlačnem sistemu Pluvia. V talni plošči objekta bodo izvedene kine za odvodnjavanje posameznih vej sanitarne in tehnološke kanalizacije, ki se bo preko zunanjih separatorjev maščob nadaljevala v kanalizacijski priključek.

Temeljenje in konsolidacija terena

Za temeljenje objekta so upoštevana izhodišča, ki jih je predpisalo "Geotehnično poročilo o raziskavah tal in pogojih temeljenja, SLP d.o.o. Način temeljenja je po tem projektu mogoč po 3 različicah. Naročnik se bo posebej odločal o izboru najprimernejše.

Konstrukcija in talna plošča objekta naj se temelji globoko na pilotih. Glede na to, da so na delu objekta že uporabljeni zabiti piloti je seveda najprimerneje, da se tudi za preostali del uporabijo enaki ali podobni zabiti piloti, ki se izvedejo v nosilno podlago na globini 14 m do 23 m (lokalno 27 m) pod koto trenutnega terena. Ker bo zunanja ureditev področja predvidoma na koti cca +289,80 m, sanacija terena, razen ustreznega dimenzioniranja povoznega platoja, ne bo potrebna. Minimalna skupna debelina tamponskega nasipa za povozne površine, položenega na ločilni sloj iz geotekstila, je 1 m. Zgornji del nasipa debeline ≥ 60 cm mora biti izveden iz zmrzlinško odpornega materiala, ki se pred polaganjem asfalta uvalja na $E_v > 90$ Mpa. Komunalni vodi, ki se polagajo do globine cca 1 m, se temeljijo plitvo v obstoječem oziroma novem nasipu s čim večjimi padci. Komunalni vodi v objektu se obešajo na talno ploščo ali izvedejo v kanaleti. Na stiku objekta s komunalnim vodom je potrebno izvesti revizijske jaške, ki omogočajo kontrolne preglede. Komunalni vodi, ki se bodo izvajali izven objekta in bodo globlji, bodo izvedeni v občutljiva barjanska tla. V kolikor bi bilo možno komunalni vod položiti tako, da pri tem nebi prišlo do poškodb temeljnih tal pod koto izkopa, bi se lahko tudi globlji kanali polagali brez posebnih ukrepov.

Prometna ureditev

Prometni priključek za uvoz in izvoz garažne (parkirne) hiše je predviden na Z strani iz smeri krožišča preko obstoječega delno preurejenega dvosmernega internega vozišča, z zavijanjem iz obeh smeri. Obstoječe vozišče se delno preuredi tako, da se ukinejo parkirna mesta na nasprotni strani ter se uredi zelenica s hodnikom za pešce ter s prevozi na preostanek parkirišča. Obstoječe vozišče ob objektu Supernova bo zaprto za promet, ohrani se le intervencijska pot.

Promet bo na dovozu potekal dvosmerno, na uvozu in izvozu parkirne hiše in v nadaljevanju pa enosmerno. Tekom izvajanja del je potrebno ohraniti obodne površine ob obeh obstoječih objektih za intervencijo in evakuacijo. Prometni priključek za uvoz in izvoz na parkirišče na strehi trgovskega centra supernova ter dostavo je predvideno na V strani iz Cvetkove ulice.

0.8.5 **Popis varovanih območij in varovalnih pasov z navedbo soglasodajalcev**

Soglasje za poseg v varovalni pas občinske ceste:

10 m, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Odsek za promet

Soglasje za gradnjo z vidika varovanja železnic:

100 m, Slovenske Železnice d.o.o.

Vodno soglasje:

Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save

Soglasje z vidika varovanja energetskega sistema:

5 m, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.

0.8.6 **Popis predvidenih priključkov na infrastrukturo (zmogljivost in upravljavci)**

Vrsta priključka	Kapaciteta	Upravljavec
Vodovod	obstoječi priključek	JP Vodovod-kanalizacija d.o.o
Elektrika	ново priključno mesto trgovski center: nova transformatorska postaja, 4x transformator 1000kVA Garaža: nova transformatorska postaja, 1x transformator 200kVA	Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije d.d.
Fekalna kanalizacija	ново priključno mesto 2x DN 250	JP Vodovod-kanalizacija d.o.o
Meteorna kanalizacija	ново priključno mesto 2x DN 300 novi zunanji lovilci maščob in olj	JP Vodovod-kanalizacija d.o.o

kanalizacija		
Komunalni odpadki	prijava odvoza odpadkov po izgradnji objekta	Snaga JP d.o.o.
Zemeljski plin	obstoječi priključek	JP Energetika Ljubljana d.o.o.

0.8.7 Seznam risb

Risba 1: Območje.....	M 1:2000
Risba 2: Situacija.....	M 1:2000
Risba 3: Situacija odmiki od sosednjih zemljišč	M 1:2000
Risba 4: Situacija komunalni vodi.....	M 1:1500
Risba 5: Trgovski center prerez.....	M 1:750