

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Glavna področja projektiranja so projekti v stanovanjski gradnji (enodružinski in večstanovanjski objekti, hoteli, turistični objekti, drugi objekti v visokogradnji), del projektiranja pa je vezano tudi na različne upravno-poslovne in industrijske objekte.

V okviru projektiranja posvečamo posebno pozornost razvoju različnih vrst konstrukcij (tako betonskih, sovpežnih kot jeklenih), za katere izdelujemo načrte za gradbeno dovoljenje kot tudi izvedbene načrte, načrte izvedenih del in dokazila o zanesljivosti objektov.

Za vsa zgoraj omenjena področja arhitekturnega in gradbenega projektiranja nudimo tudi projektiranje strojnih in elektro instalacij ter izdelava vseh vrst študij, zasnov in izkazov.

Na osnovi izdelanih projektov vodimo tudi upravni postopek do pridobitve gradbenega dovoljenja, uporabnega dovoljenja, spremembe namembnosti objekta oz. legalizacije.

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

PROJEKTIRANJE VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA

Projekt vam izpeljemo celostno - od idejne zasnove preko gradbenega dovoljenja, od uporabnega dovoljenja. Vsak projekt nam predstavlja poseben izziv, saj želimo ustvariti unikatne objekte, ki odražajo hkrati prijazen odnos do narave in uporabnika.

PROJEKTIRANJE HIŠK

Ko se odločamo za nov dom v hiši, se nam ponujajo različne možnosti. Od nakupa stare hiše pa vse do gradnje nove, bodisi klasične masivne, montažne ali masivne lesene (brunarice) izvedbe. Ne glede na to ali se bomo odločili za novogradnjo ali obnovo stare hiše moramo ugoditi številnim potrebam, ki so odvisne od našega načina življenja in zahtev po udobju, toploti, miru, svetlobi. Ker se v življenju ne bomo pogostokrat selili, je potrebno dobro premisliti, kakšne so naše potrebe, naš način življenja in naše finančne zmožnosti za pravo izbiro.

Če se odločimo za nakup stare hiše, moramo biti predvsem zelo pozorni na njeno stanje. Če je hiša na ugodni lokaciji, če nam prostori ustrezajo in če so dovolj veliki za naše potrebe bivanja ter ponujajo dovolj naravne svetlobe, je priporočljivo, da poiščemo pomoč strokovne osebe, ki bo lahko ocenila stanje hiše; seveda Vam tudi tu ponujamo strokovno pomoč naših izvedencev gradbene stroke. S tem se izognemo neprijetnim finančnim presenečenjem pri prenovi, saj Vam bo svetovalec iz gradbenega podjetja na podlagi naših ugotovitev izdal predračun obnove, ki ga lahko primerjamo s stroški gradnje nove hiše enake velikosti. Poleg tega je pri strokovnem mnenju (ekspertizi) potrebno določiti tudi možnosti adaptacije in ureditve novih sanitarnih in drugih inštalacij. Izvedenec na podlagi svojih ugotovitev poda, katere notranje stene lahko rušimo in katere ne, koliko lahko povečamo okenske in vratne odprtine, in če imamo visoke prostore, kako in ali lahko dogradimo vmesno nadstropje. Šele ko bomo prepričani o vseh dejavnikih, ki vplivajo na prenavo in preureditev stare hiše, se odločimo za njen nakup. Zavedati se moramo, da je za vzpostavitev modernih klimatskih razmer in dobrega počutja med starimi zidovi potrebno kar veliko dela, s tem pa so povezani tudi stroški. Tu posebnega stroška s strani projektiranja ni, razen interierja in inštalacij. V kolikor se ne posega v nosilno konstrukcijo objekta se izognemo tudi vsem upravnim postopkom in s tem pridobimo na časovni komponenti.

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

Druga možnost, ki se nam ponuja, je nakup nove hiše. Ta se prične z nakupom zemljišča in projektiranjem objekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Časovni vidik je pri tu precej daljši, saj je potrebno računati, da nam bo pridobivanje dovoljenja za gradnjo vzelo kar nekaj mesecev (zakon določa, da imajo soglasodajalci pri gradnji objektov en mesec časa za izdajo projektnih pogojev in prav toliko za izdajo soglasij na projektne rešitve).

Lahko se odločite tudi za nakup hiše na »ključ«. Gradbena podjetja v zadnjem času ponujajo vse več moderno zgrajenih hiš, bodisi v sklopu stanovanjskih sosesk ali individualne gradnje. Prednost takega sistema je, da se zaradi večjega gradbenega posega stroški posamezne gradnje znižajo, skupno večjim sklopom gradnje pa so običajno tudi bolj premišljene oblike in tlorisi.

PROJEKTIRANJE POSLOVNIH, GOSTINSKIH, UPRAVNIH, PISARNIŠKIH, TRGOVSKIH, INDUSTRIJSKIH IN DRUGIH OBJEKTOV

Pri nas vam bomo pomagali, da boste do gradbenega dovoljenja za vaš objekt prišli hitro, kvalitetno in skladno z vašimi željami. V nadaljevanju skrbimo za hitro in kvalitetno izdelavo vseh nadaljnjih faz projektne in tehnične dokumentacije (PZI, PID in DOZ), vse do izdaje uporabnega dovoljenja.

- idejni projekt (IDP)

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

Obsega umestitev objekta v prostor na podlagi geodetskega posnetka, tlorisne razporeditve in vizija zunanjega videza. Služi kot vodilo oblikovanja in izhodišče za nadaljno načrtovanja objekta. Vsebuje tudi aksonometrični izris objekta v okolju (3D vizualizacija).

- idejna zasnova (IDZ)

Pred pričetkom projektiranja se je potrebno z naročnikom dogovoriti, kakšne so želje, kako naj bi objekt izgledal, kako bo le-ta posegal v prostor, katera soglasja bo potrebno pridobiti in kako bi bilo mogoče realizirati naročnikove želje. Ko so začrtani osnovni parametri, se delo prepusti nam, strokovnjakom.

Ko imamo osnovano idejno zasnovo, se prične oblikovati prva podoba oziroma osnovni izgled objekta. Izdelani so že osnovni načrti objekta s fasadami, razvidna je lokacija objekta in njen vpliv na okolje. Idejni projekt bo služil pridobivanju projektnih pogojev in bo temelj za izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Idejna zasnova (IDZ) je uvodni del projektne dokumentacije, katere namen je pridobitev projektnih pogojev oziroma soglasij za priključitev pristojnih soglasodajalcev. Vodilna mapa idejne zasnove obsega naslovno stran, kazalo vsebine projekta, splošne podatke o nameravani gradnji in podatke o projektantih. Vsebuje tudi lokacijske podatke in dokazno dokumentacijo.

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD)

*kaj zajema PGD?

+ 0 vodilna mapa

Vodilna mapa vsebuje podatke o

- lokaciji, velikosti in obliki gradbene parcele (v tekstualni in grafični obliki);

- legi objekta na zemljišču, odmikih objekta od sosednjih zemljišč, priključkih objekta na gospodarsko javno infrastrukturo (v tekstualni in grafični obliki);

- vplivih na okolje - vplivno območje nameravane gradnje, grafični prikaz skladnosti s prostorskimi akti;

- pridobivanju projektних pogojev in soglasij, indikatorjih površin in prostornin, študijah in elaboratih ter ostalo dokazno dokumentacijo.

+ 1 načrt arhitekture

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

+ 3 načrt gradbenih konstrukcij

Gradbene konstrukcije predstavljajo strokovne rešitve, ki poleg strokovnega znanja in izkušenj zahtevajo prav tako ustvarjalen pristop. Delo obsega konstruiranje in dimenzioniranje nosilnih konstrukcij iz lesa, betona in jekla. Statične izračune konstrukcij izvajamo v za to prirejenih programih. Projektiranje gradbenih konstrukcij zajema glede na vrsto nosilne konstrukcije prav tako izrisovanje armaturnih načrtov in detajlov.

Ukvarjamo se tudi s tridimenzionalnimi prikazi projektiranih konstrukcij:

- masivna gradnja;

- montažne konstrukcije;

- jeklene konstrukcije;

- lesene konstrukcije;

- oporni zidovi in prepusti;

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

- globoko temeljenje.

+3.1, 3.2,...drugi gradbeni načrti (Načrt odstranjevalnih del, Načrt zunanje ureditve,...)

Kadar gre za rušitev obstoječih objektov ali je rušitev načrtovana v okviru novogradnje, je potrebno izdelati Načrt odstranjevalnih del in ravnaja z gradbenimi odpadki, ki povzema način rušenja objekta, količine odstranjenega materiala (od gradbenega materiala preko stavbnega pohištva do kritine) in način ravnanja z gradbenimi odpadki (deponiranja ali recikliranja).

Kadar gre za večje posege v prostor, je potrebno izdelati Načrt zunanje ureditve, ki podaja način ureditve gradbene parcele (od dovoza, prometnih in parkirnih površin, zelenic in zasaditve razne vegetacije, do odvodnjavanja prometnih površin, lokacije priključkov na komunalno infrastrukturo in poteka komunalnih vodov,...)

+ 4 načrt električnih inštalacij in električne opreme

Pri projektiranju elektroinstalacij uporabljamo sodobna programska, objektno orientirana orodja, sledimo razvoju, zakonodaji ter ekološkimi in energetskimi trendom.

Z vami načrtujemo celotno elektroinstalacijsko mrežo vašega stanovanja ali objekta, pomagamo vam pri odločanju za posamezne materiale, ter pripravimo vse potrebno za pričetek del in priklop na omrežje.

Elektroinstalacijska dela izvajamo tako na obstoječih objektih kot tudi na novogradnjah. Dela

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

opravimo strokovno in kvalitetno.

Svetujemo vam pri izbiri materialov. Opravljamo vse oblike elektroinstalacijskih del, ki se pojavljajo v poslovnih in stanovanjskih stavbah, kot so:

- razsvetljava;

- računalniška omrežja;

- klima;

- ogrevanje;

- prezračevanje

- protivlomna zaščita;

- protipožarni sistemi.

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

+ 5 načrt strojnih inštalacij in strojne opreme

Vključuje projektiranje:

- PLINSKIH INSTALACIJ;

- VODOVODNIH INSTALACIJ IN KANALIZACIJE;

- OGREVANJA;

- PREZRAČEVANJA;

- KLIMATIZICIJE.

Plinske instalacije

Vedno več objektov in stanovanjskih hiš se ogreva na zemeljski ali utekočinjen naftni plin. Zemeljski ali utekočinjen naftni plin je okolju prijazen energent, kajti pri izgorevanju plina nastane manj škodljivih emisij v primerjavi z drugimi energenti.

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

Ukvarjamo se s projektiranjem plinskih instalacij v stanovanjskih hišah, poslovnih objektih, industrijskih objektih in plinskih kotlovnica.

Vodovodne instalacije, kanalizacija

Ukvarjamo se s projektiranjem vodovodne in kanalizacijske instalacije v stanovanjskih hišah, poslovnih in industrijskih objektih.

V projektu upoštevamo želje investitorja, veljavne predpise in pravila stroke.

S pripravo tehnične dokumentacije pridobimo potrebna soglasja, ki so osnova za pridobitev gradbena dovoljenja. Pri nas dobite prav vse.

Ogrevanje

Ukvarjamo se s projektiranjem različnih ogrevalnih sistemov:

- klasični ogrevalni sistem;

- nizkotemperaturni ogrevalni sistem;

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

- kombinirani ogrevalni sistem.

Projektiramo sodobno tehnološko opremo, v katero sodijo različni sončni kolektorji, kotli na biomaso, toplotne črpalke, nizkotemperaturni kondenzacijski kotli.

Prezračevanje

S pomočjo sodobnih in energetske varčnih naprav dosegamo visoke izkoristke sistema in varčno rabo energije v objektu.

Projektiramo različne prezračevalne sisteme (naravno prezračevanje, prisilno prezračevanje, split sistemi, primarni in sekundarni sistemi).

Klimatiziranje

Pojem klimatizacija zajema uravnavanje vlažnosti, temperature, čistosti in izmenjavo zraka v nekem življenjskem okolju. Projektiramo sodobno tehnološko opremo in sledimo novostim na tržišču.

S pomočjo klimatiziranja bivalnega okolja (stavbe, hiše, poslovni objekti, pisarne, delavnice, operacijske sobe ...) povečamo udobje v objektu, zmanjšamo možnosti infekcij in naredimo človeku prijazno bivalno okolje.

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

Pri projektiranju različnih sistemov težimo k varčni rabi energije in uporabi okolju prijazne tehnike.

+ 6 načrt telekomunikaci

+ 7 tehnološki načrt

+ 8 načrt izkopa in osnovne podgradnje za podzemne objekte

+ elaborati

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

*kaj potrebujem ko se odločim za izdelavo PGD?

+lokacijska informacija

Lokacijsko informacijo na podlagi uradnih evidenc izda občina, in sicer na območju, na katerem se nahaja zemljišče. Izda se v skladu s predpisi o upravnem postopku proti plačilu upravne takse. Obvezno mora vsebovati grafično prilogo.

Lokacijska informacija se izdaja predvsem v tri namene:

- za namen gradnje objektov oziroma izvajanje del na zemljiščih ali objektih;
- za namen prometa z nepremičninami;
- za namen določitve gradbene parcele k obstoječemu objektu.

Lokacijska informacija določa merila in pogoje za načrtovanje nameravane gradnje, kot jih opredeljujejo veljavni prostorski akti, podatke o morebitnih varovanjih, omejitvah in prepovedih iz sprejetih prostorskih ukrepov ter podatke v zvezi s spremembami in dopolnitvami oziroma pripravo novih prostorskih aktov.

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

Lokacijska informacija je sestavni del projekta pridobitve gradbenega dovoljenja.

+načrt parcele

Se v pogovornem jeziku imenuje tudi mapna kopija; izda jo pristojne geodetska uprava.

+dokazilo o lastništvu

To je lahko bodisi kupoprodajna ali darilna pogodba, zemljiško knjižni izpisek, posestni list,...

+geodetski posnetek

Je osnova za izdelavo idejne zasnove in umestitve objekta v prostor. Iz njega so razvidne prostorske danosti terena nameravane gradnje, obstoječi objekti, komunalni in cestni priključi na zemljišču,...Izdela ga geodet; seznam geodetov posameznega območja se nahaja na dotični geodetski upravi.

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

*kdo so sodelujoči pri projektiranju?

ARHITEKT

Arhitekt ni le nekdo, ki vam pomaga urediti projektno dokumentacijo, temveč na podlagi vaših želja in vaše vizije funkcionalno in premišljeno načrtuje in umesti objekt v prostor. Potrebno je izbrati prave materiale, biti racionalen pri razporeditvi notranjih prostorov, barvah, svetilih ter ostalih detajlih, ki omogočajo, da prostor deluje kot dosledno urejena celota.

To in še več boste pridobili s svetovanjem naših arhitektov, ki Vam bodo predstavili vse kar bi lahko za Vas naredili in našli pravo pot do vaših želja. Skrbno pripravite vprašanja, saj boste skrbno tudi dobili odgovore.

Naši arhitekti poskušajo čimbolj razumeti Vaše želje in ne vsiljujejo svojih. Saj boste vendarle vi živeli v hiši in ne oni. Zelo pomembno je, da se osebno sestanete s človekom, ki Vam bo projektiral vašo hišo oz. stanovanje. Zato se naši arhitekti vedno sestanejo osebno s potencialno stranko, kjer zares spoznajo ali lahko nadaljujejo delo ali ne.

Da bi Vam naši arhitekti čim boljše svetovali, nam pošljite čim več vaših osebnih podatkov in podatkov o objektu (dimenzije prostorov, položaj prostorov, smer odpiranja oken in vrat, položaje vtičnic, stikal itd.). Če Vam je lažje, nas lahko tudi kontaktirate na tel. številko 031 642 892 ali tudi po elektronski pošti: info@m-pb.si ali info@m-projektbiro.si

URBANIST

Urbanizem je dejavnost, ki se ukvarja z načrtovanjem novih naselij in mest in s smotrnim

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

vzdrževanjem obstoječih naselij in mest. Cilji sodobnega urbanističnega načrtovanja so zagotoviti maksimalno kakovost življenja za meščane, močno in konkurenčno gospodarsko vlogo mest in zdravo okolje. Priprava urbanističnih načrtov je zahteven postopek, ki obsega usklajevanje pobud javnih ustanov in zasebnih podjetij in posameznikov. V pripravi se obravnavajo različne strokovne podlage, ki so vnaprej pripravljene študije s področja gospodarskega razvoja, naravnih danosti prostora, ekoloških omejitev, socialnih potreb, prenove nepremične kulturne dediščine, zagotavljanja kakovosti nove arhitekture, razvoja vodooskrbne, elektro, telekomunikacijske, komunalne in prometne infrastrukture in drugih področij, pomembnih za delovanje mesta.

Občinski urbanist je lahko posameznik, ki ima izpolnjene pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po predpisih o graditvi objektov. To pomeni, da ima posameznik med drugim pridobljeno eno izmed treh licenc, ki jih Zakon o graditvi objektov poimenuje z označbo "A", "KA" ali "P" (130. člen ZGO-1), pri čemer ZGO-1 določa, da se licenca "A" oziroma "KA" lahko podeli le posamezniku, ki ima izobrazbo s področja arhitekturne oziroma krajinsko arhitekturne stroke, medtem ko se licenca "P" lahko podeli tudi posamezniku, ki ima strokovno izobrazbo s področja tiste stroke, ki zagotavlja ustrezna znanja s področja prostorskega načrtovanja. Občinski urbanist je torej posameznik (fizične oseba), ne pa (gospodarska) družba oziroma samostojni podjetnik posameznik.

STATIK

Delo statika zajema projektiranje in izdelavo projektne tehnične dokumentacije betonskih, jeklenih ali lesenih konstrukcij, skladno s smernicami pravilnika o projektni in tehnični dokumentaciji ter smernicami podjetja. Zajema poznavanje Eurocodov in zakonodaje s področja graditve objektov. Statik je odgovoren za kvalitetno in racionalno izdelavo projektne dokumentacije. Sodeluje in tehnično svetuje naročnikom, projektantom in zunanjim sodelavcem

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

PROJEKTANT STROJNIH INŠTALACIJ

Projektant strojnih inštalacij in strojne opreme se dandanes sooča s številnimi izzivi, ki vključujejo omejitev stroškov, energetske učinkovitost, kvaliteto zraka v prostoru, odgovornost za škodo iz naslova dejavnosti in z vključitvijo Slovenije v Evropsko skupnost tudi poznavanje hitro razraščajoče ter prepletene gradbene zakonodaje. Vse prevečkrat se inženir nerad loti preučevanja in vključevanja novih tehnologij v svoje načrte, saj mu te predstavljajo najmanj dvoje: izgubo časa, v katerem bi sicer s ponavljajočo tehnično rešitvijo služil denar, in pa še eno možnost več, da bi lahko šlo kaj narobe.

V našem podjetju se zavedamo, da sta stalno in vsestransko strokovno izpolnjevanje ter zavzetost pri delu nujna, in da predstavljajo inženirjeva strokovnost, izkušnost in prizadevnost pot, ki vodi k nižjim stroškom, boljši učinkovitosti in zanesljivosti strojno inštalacijskih sistemov ter s tem predvsem k zadovoljenemu naročniku.

PROJEKTANT ELEKTRO INŠTALACIJ

Ključnega pomena pri novogradnjah so smiselne, funkcionalne in z upoštevanjem elektroenergetske zakonodaje zasnovane električne in podatkovne instalacije. Ravno pravilno zasnovan projekt, ki je osnova za izvedbo instalacij, določa, da v prihodnje ne boste imeli težav z energetske in podatkovnimi instalacijami ter namestitvijo opreme v svojem stanovanju, hiši ali poslovnem objektu. Prednost novogradenj je ravno svobodna postavitvev in zahtevnost instalacij ter poljubna izbira stikalne in priključne opreme.

Z rednim spremljanjem in informiranjem novosti na tržišču, Vam naše podjetje strokovno svetuje in pomaga pri ustrezni izbiri opreme.

Nekoliko bolj zapleteno je zasnovati projekt pri adaptacijah starih objektov. Potrebno je poznati

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

energetsko kot podatkovno instalacijo do samega objekta in nato na podlagi teh podatkov zasnovati sanacijo obstoječega sistema. Pri spreminjanju obstoječih sistemov nimamo tako prostih rok poljubne postavitve in zahtevnosti instalacij, kot pri novogradnji. Naprave, ki jih dograjujemo vedno ne moremo izbirati po lastni želji, ampak morajo biti kompatibilne z že obstoječim sistemom ...

*kaj potrebujem za pridobitev gradbenega dovoljenja?

Projekt za gradbeno dovoljenje, izdelan po veljavni zakonodaji, ter potrdilo o plačilu upravnih taks in komunalnih prispevkov.

- projekt za izvedbo (PZI)

Projekt za izvedbo sestavljajo načrti podrobnejših tehničnih rešitev in detajlov, ki nadgrajujejo posamezne načrte projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Medtem ko je vsebina vodilne mape PZI v primerjavi s tisto v PGD precej okrnjena, morajo biti načrti toliko bolj podrobni, saj se na osnovi PZI izvajajo dela. V načrtih lahko odgovorni projektant uporabi posamezne sestavine (npr. risbe, bistvene izračune, analize) načrtov projekta za pridobitev gradbenega

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

dovoljenja, ali se nanje samo sklicuje, pri čemer mora jasno in natančno označiti, v katerem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja se te sestavine nahajajo. Sestavni del načrtov so lahko prav tako delavniški in drugi tovarniški načrti, če je to potrebno za izvedbo gradnje.

Risbe načrtov, odvisno od vrste objekta, zahtevnosti, velikosti in drugih značilnosti nameravane gradnje, vsebujejo zlasti:

- risbe, sheme in detajle gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del;

- zbirne risbe vseh inštalacij ter opreme;

- sheme tehnoloških sistemov;

- risbe (de)montaže gradbenih elementov in sklopov;

- risbe in detajle tehnologije gradnje;

- risbe izkopov in temeljev,

- risbe dilatacij in ležišč;

- risbe izolacij;

- opažne risbe;

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

- armaturne risbe;

- risbe in navodila za vgradnjo konstrukcij in opreme;

- sheme in prikazi faznosti gradnje;

- risbe prebojev in prehodov v konstrukcijah;

- risbe notranje in zunanje ureditve objekta;

- detajlne risbe vodov in napeljav s križanji in priključevanji;

- risbe in opis ureditve gradbišča, ki vsebuje vse podatke o potrebni infrastrukturi gradbišča (npr. komunikacijske poti, komunalni priključki, skladišča, deponije, delavnice, prostori za delavce) ter druge podatke, pomembne za opis vpliva gradbišča na okolico;

- druge potrebne risbe in prikaze.

Zakon določa, da mora izvajalec (torej tisti, ki izvaja dela) izvajati dela po projektu za izvedbo in zagotoviti, da je na gradbišču ves čas gradnje na vpogled vsaj en izvod gradbenega dovoljenja ter vsaj tisti del projekta za izvedbo, ki je potreben glede na trenutno stanje izvajanja gradnje.

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

Projekt za izvedbo (PZI) za enostanovanjski objekt našega podjetja tako skladno s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08) vključuje načrte podrobnejših tehničnih rešitev in detajlov. Te podrobneje obdelane načrte (izdelane v merilu 1:50 in ne 1:100 kot v PGD) poleg vodilne mape predstavljajo načrt arhitekture, načrt gradbenih konstrukcij in druge gradbene načrte, načrt električnih inštalacij in električne opreme, načrt telekomunikacijskih inštalacij in opreme, načrt strojnih inštalacij in strojne opreme ter zunanji priključki. Ti načrti so bolj detajlno izdelani in med drugim vsebujejo prav tako natančen popis materiala, predračunske vrednosti posameznih del in razne detajle, pomembne za samo izvajanje del.

PZI je po Zakonu o graditvi objektov že dolgo obvezen, saj mora izvajalec na njegovi osnovi izvajati dela. To med drugim preveri tudi gradbeni inšpektor, če nas obišče na gradbišču. Vsekakor je zelo pomembno, da si investitor PZI priskrbi pravočasno; če ga preseneti inšpektor, projekta za izvedbo pa nima, je precej verjetno, da bo poleg izdelave projekta PZI moral plačati tudi kazen. Ker veliko projektantov poudarja le pomen dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), je v takih primerih zelo verjetno, da bo investitor kasneje za PZI plačal precej več, kot pa ga je stal PGD.

V PZI je namreč grafični del projekta podrobneje obdelan, saj med drugim vsebuje natančnejše risbe, ki so potrebne zaradi lažje izvedbe del. Vsebuje pa tudi številne detajle, ki so bistvenega pomena za gradnjo objekta. To so npr.: detajli toplotne izolacije, hidroizolacije, greznice, jaški, okna, vrata, stopnice, dvizni vodi, centralni sesalni sistem itd. Vsebuje tudi natančen popis materiala in predračunske vrednosti posameznih del, kar pomeni, da lahko investitor na osnovi tega popisa sam nabavlja material ali pa pridobiva ponudbe izvajalcev. Bistvenega pomena pa je, da lahko investitor na osnovi popisa primerja dejansko vgrajene količine materiala in porabljenega dela, ki jih je obračunal izvajalec, z načrtovanimi, ki jih je predvidel projektant, in na tak način nadzira delo izvajalcev.

Velikokrat namreč investitorje prepričujejo, da PZI in popisi niso potrebni, saj lahko tudi izvajalcu plačajo, da izračuna količino potrebnega materiala. Na tak način bo investitor mogoče prihranil nekaj denarja in mu bo izvajalec pripravil popise ceneje, kot pa bi moral plačati projektantu za celoten PZI. A verjetno je odveč razlagati, kaj pomeni, če si izvajalec najprej sam izračuna, koliko materiala potrebuje, potem pa taisti izvajalec izvaja tudi dela in izstavi račun za porabljen material in opravljeno delo. Vsekakor je boljše, da popise pripravi neodvisen projektant. Tako bo investitor izvajalcem plačal le toliko, kot jim pripada.

2. IZDELAVA CELOVITE PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Prispeval Marko Vogrin

Torek, 30 Avgust 2011 18:38 - Zadnjič posodobljeno Torek, 30 Avgust 2011 19:05

- projekt izvedenih del (PID)

Vodilna mapa v projektu izvedenih del (PID) poleg naslovne strani in uvodnih podatkov vsebuje tudi izjavo nadzornika in odgovornega vodje projekta za izvedbo.

Mape s prikazi so izdelane kot mape z načrti v obliki in z vsebino, kot je določena tudi za projektno dokumentacijo. Načrti morajo vsebovati vse elemente izvedene gradnje (na primer konstrukcije, instalacije, naprave ipd.) v tlorisih in tipičnih prerezih. Načrti so izdelani tako, da se lahko besedilno in grafično dopolnijo s spremembami in dopolnitvami, ki so nastale med gradnjo.

Za osnovo se lahko uporabijo načrti iz projekta za izvedbo. Spremembe in dopolnitve morajo biti na posamezni risbi jasno vrisane in označene (na primer z drugo barvo). Če pri gradnji ni prišlo do nobenih sprememb in dopolnitev, se lahko uporabijo načrti iz projekta za izvedbo, vendar mora biti v tem primeru načrtu priložena podpisana izjava odgovornega projektanta, da do sprememb in dopolnitev ni prišlo. Tako dopolnjen projekt za izvedbo je najmanj, kar se šteje kot projekt izvedenih del, ki ga je treba priložiti zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja, vendar je treba pred izdajo uporabnega dovoljenja predložiti čistopis projekta izvedenih del.

Zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja za objekt, za katerega je bilo gradbeno dovoljenje izdano po izvedeni gradnji, se projekt izvedenih del priloži v obliki projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.