

Predmet:

PROJEKTNA NALOGA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Objekt:

TOVARNA PRIPRAVLJENIH JEDI (TPJ) PERUTNINA PTUJ
DOZIDAVA IN REKONSTRUKCIJA OBSTOJEČIH DELOV PROIZVODNEGA KOMPLEKSA

Investitor:	PERUTNINA PTUJ d.o.o Potrčeva cesta 10, 2250 Ptuj
Projektno nalogo izdelala družba:	Biro Biro d.o.o. Beloruska ulica 7, 2000 Maribor
Kraj in datum:	Maribor, oktober 2022

KAZALO VSEBINE

1. SPLOŠNO	3
1.1. PODATKI O LOKACIJI	4
1.2. SPLOŠNO O OBJEKTU	5
1.3. PREDMET PROJEKTNE NALOGE	6
1.4. PODATKI O ZEMLJIŠČIH	7
3. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE OBMOČJA	9
3.1. OBSTOJEČI PROSTORSKI AKTI	9
3.2 SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI	11
4. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA	15
4.1 FUNKCIONALNI OPIS	15
4.3 GRADBENO – OBRTNIŠKI OPIS	22
4.3.1 GRADBENE KONSTRUKCIJE	22
4.3.2 INŠTALACIJE, KOMUNALNA UREDITEV, ZUNANJA UREDITEV	23
5. OPIS PREDVIDENIH POSEGOV	27
5.1 FUNKCIONALNI OPIS	27
5.3. PODATKI O OBJEKTU PO PREDVIDENEM POSEGU	34
5.4 GRADBENO OBRTNIŠKI OPIS	35
5.4.1 RUŠITVE	35
5.4.2 DOZIDAVA-NOVOGRADNJA	36
5.4.3 GRADBENE KONSTRUKCIJE	37
5.4.4 INŠTALACIJE, KOMUNALNA INFRASTRUKTURA, ZUNANJA UREDITEV	38
5.5 TEHNOLOŠKE POTI	39
5.6 ČISTE/NEČISTE POTI	40
6. GRAFIČNI PRIKAZI	41
6.1 RAZVOJ PROJEKTA	41
6.2 LOKACIJSKI PRIKAZI	41
6.3 TEHNIČNI PRIKAZI	41

1. SPLOŠNO

(namen in cilji investicije)

Perutnina Ptuj (v nadaljevanju investitor) namerava z izvedbo predmetne investicije (predmet te projektne naloge) obstoječega objekta TPJ izvesti:

- izgradnjo obstoječega prizidka na vzhodni in zahodni strani, namenjeni proizvodnji in skladiščenju proizvodov;
- delna rekonstrukcija proizvodnje obstoječega dela na podlagi sistema tehnologije za proizvodnjo,
- izgradnja ostale pripadajoče zunanje ureditve s prilagoditvijo na obstoječo zunanjo ureditev
- posodobitev oziroma rekonstrukcija tehnoloških sistemov oziroma tehnoloških naprav za proizvodnjo.

Končni cilj projektne naloge je pridobitev strokovno in kvalitetno izdelane projektne dokumentacije in vseh dovoljenj, na podlagi katere bo izvedena prizidava, ki bo skupaj z obstoječimi proizvodnimi in skladiščnimi prostori tvorila funkcionalno celoto. Novi objekt – prizidava mora prostorsko in funkcionalno (normativno) ustrezati vsem veljavnim zakonskim predpisom (prostorsko izvedbenem aktu, veljavnim pravilnikom) ter dolgoročno zagotoviti ustrezne prostore za proizvodnjo, skladiščenje in prostore za zaposlene.

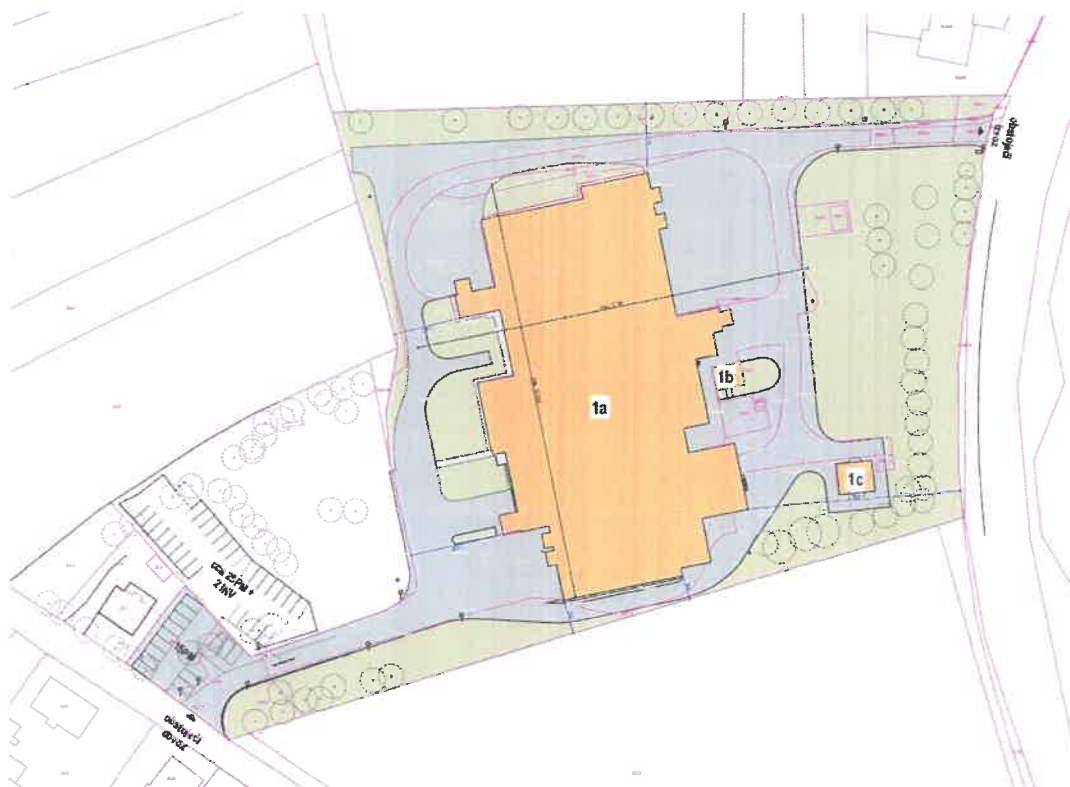
Investitor želi z izvedbo investicije zagotoviti:

- ustrezno normativno ureditev proizvodnega procesa,
- nove površine za skladiščenje in proizvodnjo,
- ustrezne pogoje za zaposlene,
- ustrezno izvedeno zunanjo ureditev,
- ustrezno oziroma izboljšano požarno varnost,
- ustrezno oz. izboljšan tehnološki sistem / tehnološke naprave.

1.1. PODATKI O LOKACIJI

Lokacija posega v prostor se nahaja na južni strani mesta Ptuj, v četrti Turnišče, bližina gradu Turnišče.

Prikaz ožjega in širšega območja predmetnega posega s prikazom obstoječega objekta in lokacijo novega posega.

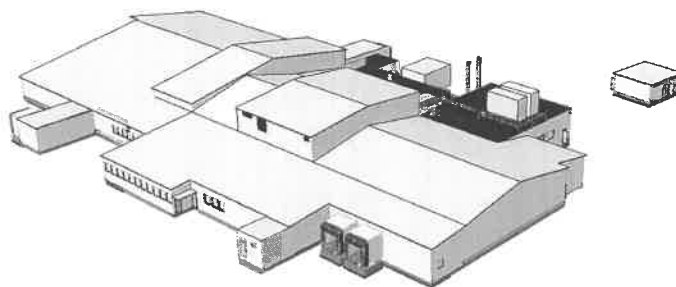


Priloga k tej projektni nalogi je geodetski načrt s št. Geoplus2022520, ki ga je izdelal Geoplus d.o.o. Razviden na lokacijskem prikazu LP-00 ter Ureditvena situacija na lokacijskem prikazu LP-01.

1.2. SPLOŠNO O OBJEKTU

V Tovarni pripravljenih jedi (TPJ), ki je bila zgrajena leta 1967 kot valilnica in rekonstruirana leta 2003, je trenutno zaposlenih cca 100 ljudi. Proizvajajo cca 20 različnih skupin izdelkov. V delovnem procesu sodelujejo zraven tehnološke službe še operaterji procesov in procesni delavci, ki so razdeljeni v oddelke: priprava mas, oblikovanje izdelkov, paniranje in termična obdelava izdelkov ter pakiranje proizvodov.

Prikaz obstoječega stavbnega fonda:



Podatki o obstoječem objektu

Št. objekta	Del stavbe	Stik z zemljiščem	Skupna površina stavbe	Uporabna površina stavbe	BTP	NTP	Zazidana Površina	Etažnost
1a	PROIZVODNA IN SKLADIŠČNA STAVBA	4557,0m ²	4084,3m ²	4084,3m ²	4918,31m ²	4741,45m ²	4540,46m ²	P
1b	TRAFO POSTAJA (nedelujoča)	40,0m ²	42,3m ²	42,3m ²	42,3m ²	42,30m ²	40,0m ²	P
1c	TRAFO POSTAJA (2003)	66,12m ²	66,12m ²	56,70m ²	66,12m ²	56,70m ²	66,12m ²	P

1.3. PREDMET PROJEKTNE NALOGE

(krajši opis predvidene prizidave)

Investitor želi za potrebe širjenja zmogljivosti podjetja Perutnina Ptuj d.o.o., objekta TPJ na lokaciji Na postaji 8, Ptuj, širiti proizvodne in skladiščne prostore. Glede na povečavo proizvodnih in skladiščnih površin se poveča potreba po številu zaposlenih. Potrebno je zadostiti tako dovoljšno število garderobnih prostorov nizkega tveganja in visokega tveganja ter območja vzdrževanja kot preostale spremljevalne prostore za namen širitve obstoječe proizvodne linije ter skladiščnih prostorov.

Načrtovana gradnja je prostorsko in funkcionalno povezana z obstoječimi proizvodnimi procesi v sklopu kompleksa TPJ objekta Perutnina Ptuj d.o.o. Prizidava in rekonstrukcija je predvidena na vzhodni strani objekta, kjer trenutno poteka izvoz proizvodov ter na zahodni strani objekta, kjer je trenutno zasnovan vhod zaposlenih ter uvoz surovin v samo proizvodnjo.

Umestitev v prostor

Postavitev objekta v prostor izhaja iz zahtev Odloka o podrobnem občinskem prostorskem načrtu, kjer se upoštevajo smernice za oblikovanje objektov. Prizidava mora biti načrtovana tako, da zagotavlja najboljšo izrabo razpoložljivih zunanjih površin v smislu manipulacije s stroji in za potrebe dovoza in odvoza surovin ter parkirnih površin.

1.4. PODATKI O ZEMLJIŠČIH

Za predvideno novogradnjo-prizidavo in zunanjo ureditvijo so namenjena zemljišča s sledečimi parcelnimi številkami:



PARCELNE ŠTEVILKE NAMENJENE ZA GRADNJO					
ZAP. ŠT.	KO PTUJ	PARCELA	POVRŠINA [m2]	LASTNIŠTVO	NAMENSKA RABA
1	KO 400	2941/2	1806	Perutnina Ptuj	IG -Območje proizvodnih dejavn.
3	KO 400	3043/3	4557	Perutnina Ptuj	IG -Območje proizvodnih dejavn.
4	KO 400	3043/4	40	Perutnina Ptuj	IG -Območje proizvodnih dejavn.
5	KO 400	3043/6	771	Perutnina Ptuj	IG -Območje proizvodnih dejavn.
6	KO 400	3043/7	316	Perutnina Ptuj	IG -Območje proizvodnih dejavn.
7	KO 400	3043/8	107	Perutnina Ptuj	IG -Območje proizvodnih dejavn.
9	KO 400	3043/11	1836	Perutnina Ptuj	IG -Območje proizvodnih dejavn.
10	KO 400	3043/12	11,0	Perutnina Ptuj	IG -Območje proizvodnih dejavn.
11	KO 400	3043/13	4382	Perutnina Ptuj	IG -Območje proizvodnih dejavn.
12	KO 400	3043/14	12	Perutnina Ptuj	IG -Območje proizvodnih dejavn.
13	KO 400	3043/15	5129	Perutnina Ptuj	IG -Območje proizvodnih dejavn.
14	KO 400	3043/16	74	Perutnina Ptuj	IG -Območje proizvodnih dejavn.

PREVERBA POTREB PO DODATNIH ZEMLJIŠČIH, KI NISO V LASTI INVESTITORJA

(parc. št. 3043/10, 3043/1, 2942, 2943, 2944/2 ko Ptuj)



SOSEDNJA ZEMLJIŠČA, ki mejijo na gradbeno zemljišče / ali mejijo na zemljišča, ki so v lasti investitorja						
ZAP. ŠT.	KO PTUJ	PARCELA	POVRŠINA [m2]	LASTNIŠTVO	BONIT. TOČKE	NAMENSKA RABA
1	KO 400	2942	5024	Anica Fridauer	75	K1 - Najboljša kmetijska zemljišča
2	KO 400	3045	11088	Edvard Zorec, Danijela Zorec	75	K1 - Najboljša kmetijska zemljišča
3	KO 400	3046/1	5960	Edvard Zorec, Danijela Zorec	55	K1 - Najboljša kmetijska zemljišča
4	KO 400	2938/3	2381	Irena Tement, Mitja Tement		C- Območje centralnih dejavnosti
5	KO 400	2939/8	992	Irena, Mitja Tement Evelina Tement Gavrič		C- Območje centralnih dejavnosti
6	KO 400	3043/10	67	Mestna občina Ptuj		IG - Območje proizvodnih dejavnosti
7	KO 400	4066/3	15635	Mestna občina Ptuj (LC)		PC - Območje prometne infrastrukture
8	KO 400	4072	4662	Mestna občina Ptuj (cesta)		SS - Stanovanjske površine
9	KO 400	2938/1	4858	Miran Maltarič	86	K1 - Najboljša kmetijska zemljišča
10	KO 400	2940	4608	Miran Maltarič	64	K1 - Najboljša kmetijska zemljišča
11	KO 400	2943	2024	Miran Maltarič	54	K1 - Najboljša kmetijska zemljišča
12	KO 400	2944/2	3977	Miran Maltarič	54	K1 - Najboljša kmetijska zemljišča
13	KO 400	3043/1	3151	Republika Slovenija		IG - Območje proizvodnih dejavnosti

3. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE OBMOČJA

3.1. OBSTOJEČI PROSTORSKI AKTI

Prostorski akti, ki veljajo na območju urejanja:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik mestne občine Ptuj, št. 10/2015, spr. št. 8/2016, spr. št. 1/2017, spr. 14/2017, spr. št. 13/2021)

Oznaka prostorske enote: BT26

Podatek o namenski rabi prostora

Osnovna / primarna namenska raba: stavbno zemljišče

Podrobnejša namenska raba (pnrp): IG – gospodarska cona, namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.



Namenska raba

Podrobna namenska raba zemljišča je IG- gospodarska cona, namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.



Komunalna ureditev območja:

Predmetno območje je komunalno urejeno. Na severnem delu zemljišča poteka vodovod (upravitelj Komunalno podjetje Ptuj). Na V strani zemljišča poteka kanalizacijsko omrežje, na katerega je obstoječi objekt priključen na SV strani zemljišča (upravitelj Komunalno podjetje Ptuj). Električno omrežje poteka po južni strani obravnavanega zemljišča in se priključuje na lastno trafo postajo (Upravitelj Elektro Maribor).



Območja varstva kulturne dediščine

Predmetni poseg ne sega na območje kulturne dediščine.

Varstvo kulturne dediščine na sosednjih zemljiščih in sicer Ptuj – Arheološko najdišče na predmetnih parc. številkah za morebitno širitev 2942, 2943, 2944/2, k.o. 400 Ptuj.



Varstvo voda

Predmetna gradnja se nahaja v vodovarstvenem območju – državni nivo VVO III.



Varstvo narave

Gradnja ne posega v območje varstva narave. Na vzhodni strani se nahaja gozd in turniški ribnik.



Prometna ureditev območja

Predmetno območje je na vzhodni strani dostopno preko obstoječega cestnega priključka na lokalno zbirno cesto LZ 328302 na parc. številko 4066/3, k.o. 400 Ptuj in iz jugo-vzhodne strani na krajevno cesto št. 328281 na parc. št. 4072, k.o. 400 Ptuj.

3.2 SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

46. člen

(lega objektov in odmiki)

- (1) Lega objektov pri vseh vrstah gradenj mora upoštevati obstoječo razporeditev v prostoru (obstoječo zasnovo prostora, obstoječe lege objektov v prostoru).
- (3) Novi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo biti, nad in pod terenom, od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 4,0 m, če so te stavbe visoke do 14,00 m, oziroma 5,00 m, če so višje od 14,00 m in je s tem zagotovljeno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele ter svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji. Če ti pogoji s predpisanim odmikom niso zagotovljeni, je potrebno odmik ustrezno povečati.
- (4) Novi linijski gradbeno inženirski objekti morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 0,5 m, v primeru overovljenega pisnega soglasja lastnika sosednje parcele so lahko le-ti postavljeni na ali do meje parcele.
- (6) Nadzidave in dozidave zakonito zgrajenih stavb, ki bi bile od meje parcel sosednjih lastnikov, oddaljene manj, kot določa ta odlok, so dopustne le s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, ob upoštevanju zagotovitve ostalih pogojev o odmikih po tem odloku.
- (12) Odmik zahtevnih in manj zahtevnih stavb od zunanje meje EUP z namensko rabo ZK, mora biti najmanj 10,00 m, razen če ni z gradbeno linijo ali gradbeno mejo določen manjši odmiki, odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov pa 5,00 m.

Sklep

Predvidena dozidava in ureditev sledi obstoječemu vzorcu že grajenega v prostoru.

Minimalni odmik od objekta dozidava-novogradnja (kot zahtevni objekt) je od sosednjih zemljišč večji kot minimalno predpisani 4,0 m. Okrog objekta se ohranja krožna prometna pot za požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje. Poseg se bo nahajal na zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarske cone in ni posredno na stiku meje z namensko rabo ZK.

48. člen

(oblikovanje objektov)

- (2) Tlorisna razmerja morajo ohraniti razmerja, značilna za arhitekturno krajino, od 1:1 do 1:3. Dopustna je razvita tlorisna zasnova, ki ohranja značilna tlorisna razmerja. Dopustna odstopanja za posamezne kategorije objektov so določena v PIP po posameznih EUP ali v PIP po tipologiji objektov.
- (3) Nadzidave in dozidave objektov morajo biti oblikovno usklajene z objektom, h kateremu so dograjene ali ga nadgrajujejo. Višina nadgradnje ne sme prekoračiti višinske zasnove naselja oziroma sosednjih objektov za več kot 10 %.

Sklep

Predvideni poseg je zasnovan kot razviti tloris in je v skladu s predpisi določenih v PIP in po posameznih EUP. Višina dozidave je max. 9,10 m in je oblikovno usklajena z obstoječim objektom, ki je višine max. 10,62 m.

50. člen

(tipologija pogostih nestanovanjskih stavb)

- (1) Nestanovanjske stavbe: **N3 - Gospodarska stavba**

N3 - Gospodarska stavba je nestanovanjska stavba, namenjena za različne gospodarske dejavnosti brez stanovanjskih površin.

Pritlični ali večnadstropni objekt velikih razponov, kot so proizvodne in skladiščne hale, infrastrukturni objekti, objekti za potrebe kmetijske proizvodnje in dejavnosti in podobno, s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo za funkcioniranje osnovne dejavnosti.

Lega:

Umeščanje objekta mora upoštevati vidno nemotečo postavitvev (ne na izpostavljene lege). Večje objekte ob javnem prostoru ali vidne iz javnih površin je priporočljivo vidno zakriti z ozelenitvijo ali drugimi načini vidnega zakrivanja (postavitev maskirnih elementov iz ustreznih materialov).

Tlorisna in višinska zasnova

Tlorisne in višinske zasnove stavb in objektov morajo biti podrejene funkciji in tehnološkim zahtevam za izvajanje posameznih vrst dejavnosti. Maksimalne višine objektov ne smejo presegati višine podobnih objektov v okolici. Prav tako stavbe in objekti ne smejo prekrivati pomembnih prostorskih pogledov na značilne in kakovostne prostorske ureditve in dominante.

Streha

Strehe objektov in stavb morajo biti prilagojene funkciji izvajanja dejavnosti. Dopustne so ravne ali strehe z naklonom ter drugih poljubnih oblik (valjaste, okrogle), s kritinami iz materialov prilagojenih funkciji objekta. Dopustna je postavitvev sončnih zbiralnikov ter sončnih celic za pridobivanje električne energije.

Fasada

Arhitekturno oblikovanje večjih stavbnih mas mora biti navidezno deljeno v več stavbnih celot s pokončnimi fasadnimi delilnimi elementi.

Sklep

Predvidena dozidava bo pritlična in delno nadstropna za potrebe vodstvenih / upravnih prostorov. Poseg ni izpostavljen bližini javnih prostorov. Višina dozidave se prilagaja funkcionalnosti in arhitekturnemu oblikovanju že obstoječega objekta. Streha bo zaradi svoje boljše prostorske izrabe ravna z minimalnim naklonom. Fasada bo preprosta iz sodobnih fasadnih panelov, členjena po vertikalih.

62. člen

(priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo)

- (1) V posameznih enotah urejanja je obveznost priključevanja že zgrajenih objektov na gospodarsko javno infrastrukturo sledeča:
 1. obvezna je priključitev na elektroenergetsko omrežje, kjer je elektroenergetsko omrežje že zgrajeno ali takoj, ko bo elektroenergetsko omrežje zgrajeno in bo ta priključitev izvedljiva,
 2. obvezna je priključitev na vodovodno omrežje, kjer je vodovodno omrežje že zgrajeno ali takoj, ko bo vodovodno omrežje zgrajeno in bo ta priključitev izvedljiva,
 3. obvezna je priključitev na kanalizacijsko omrežje, kjer je kanalizacijsko omrežje že zgrajeno, ali takoj, ko bo kanalizacijsko omrežje zgrajeno in bo ta priključitev izvedljiva,
 4. obvezna je priključitev na individualne sisteme odvajanja in čiščenja odpadne vode (nepretočne greznice, male čistilne naprave, slednje so dopustne tudi skupne), kjer širše kanalizacijsko omrežje s priključitvijo na večjo ali centralno čistilno napravo ni načrtovano.
- (2) Pri priključevanju na gospodarsko javno infrastrukturo je potrebno upoštevati določila Programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Sklep

**Obstoječi objekt je že priključen na javno gospodarsko infrastrukturo.
Dozidava in novogradnja se naveže na že obstoječe priključke.**

70. člen

(gradnja in urejanje parkirnih mest)

12510 Industrijske stavbe

(več kot 200,00 m²) 1 PM/60,00 m² BTP objekta

Sklep

Za namen širitve se predvidijo dodatna parkirna mesta cca. 92 novih na vzhodni strani predmetnega posega. Število obstoječih parkirnih mest je 15 in se nahajajo na spodnjem jugo-vzhodnem gradbene parcele.

PODROBNEJŠI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI PO EUP IN NAMENSKI RABI PROSTORA

104. člen

(območje gospodarskih con IG)

- (4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, oskrba z energijo in ravnanje z odpadki, dopustne spremljajoče dejavnosti so trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne in druge dejavnosti.
- (5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcel pri gradnji v gospodarski coni, v EUP navedenih v prvem odstavku tega člena, je:
 1. dopusten faktor zazidanosti je **do vrednosti 0,6**,
 2. dopusten faktor izrabe parcele je **do vrednosti 1,0 z možnostjo povečanja**, ko je to povečanje posledica tehničnih zahtev za posamezno dejavnost,

3. pri dopustnih spremljajočih dejavnostih je dopustno odstopanje od teh v skladu s tehničnimi zahtevami posameznih dejavnosti.

- (6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni prostostoječi objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu, pri objektih namenjenih izvajanju dejavnosti je zasnova podrejena funkciji in tehnološkim zahtevam za izvajanje posameznih vrst dejavnosti, po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa objekti tipa N1, N2, N3, N4, N5. Dopustni so spremljajoči pomožni objekti kot nezahtevni in enostavni objekti.
- (7) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici EUP navedene omejitve, je potrebno pri posegih v prostor upoštevati prostorske izvedbene pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostale omejitve, ki so določene v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.
- (8) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za lego, velikost in oblikovanje objektov:
 1. poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti je potrebno umestiti ob javnem prostoru, proizvodne in druge stavbe pa v notranjost proizvodnega dvorišča ali večjega kompleksa,
 2. tlorisna in višinska zasnova načrtovanih objektov mora upoštevati višino prevladujočih obstoječih stavb v območju in velikosti tlorisnih zasnov, preseganje te višine, razen pri objektih, kjer mora biti ta višina višja zaradi izvajanja tehnološkega postopka (če so dopustni v območju), ne sme presegati višinskega pogleda obstoječih objektov,
 3. če so v EUP načrtovani in dopustni objekti (upoštevanje varstvenih režimov kulturne dediščine), ki imajo zaradi tehnološkega postopka izrazito višjo višino (tovarniški dimniki, silosi ipd.), jih je potrebno oblikovati kot kakovostne in prepoznavne prostorske poudarke (dominante),
 4. strehe:
 - a. strehe v kompleksu morajo biti poenotene, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami,
 - b. za stavbe večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, enokapne strehe naklona do 20° ali polkrožne strehe ali druge strehe, katerih oblika in kritina je pogojena s tehnološkim procesom posameznih dejavnosti,
 - c. dopustna je kritina temne barve, odstopanje je dopustno v primeru prilagajanja obstoječim objektom
 5. fasade:
 - a. dopustno je sodobnejše oblikovanje fasad, horizontalna in vertikalna členitev fasad,
 - b. glavni vhod v stavbo, namenjeno javni rabi, ki stoji ob pomembnem javnem prostoru, mora biti oblikovana oblikovan kot ulični prostorski poudarek.
- (9) Posebnosti in dodatni pogoji
 1. zagotoviti je potrebno parkovne ali druge zelene površine, v obsegu najmanj 10% območja oziroma gradbene parcele,
 2. pri poseganju v prostor je potrebno načrtovati: uporabo energije iz obnovljivih virov, kogeneracijo, energetske varčne gradnje, zbiranje in uporabo padavinske vode, kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov,

- (10) Pri poseganju v gospodarske cone je potrebno zagotoviti, da predvidene dejavnosti ne bodo prekoračile dovoljenih emisij v zrak in ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti za kakovost zraka po posameznih kazalcih, pri katerih je potrebno upoštevati tudi obstoječe obremenitve zraka (železnica, prometnice, obstoječa gospodarska cona).

Sklep

Predvidena širitev je za namen dejavnost predelava in skladiščenje. Regulacijski faktorji so v skladu s predpisanimi, FZ po predvideni dozidavi znaša 0,43 in FI 0,47. Oblikovanje objekta je skladno s predpisom iz tega člena in podrobneje opisano v 50. členu N3 gospodarska stavba. Znotraj območja se bo omogočena zadostna površina zelenih površin. Glede na širitev objekta se bo zagotovila ustrezna kakovost zraka, kjer se ne bo prekoračila dovoljena emisija v zrak in tla.

4. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

4.1 FUNKCIONALNI OPIS

Obravnavan industrijski objekt TPJ je namenjen proizvodnji termično obdelanih produktov oz. proizvodnji gotovih jedi. Trenutna proizvodna linija omogoča proizvodnjo paniranih in mariniranih proizvodov z uporabo tehnologije. Dobava surovine poteka dnevno iz Perutninske klavnice Perutnine Ptuj in direktno od zunanjih dobaviteljev. Ta se skladišči v skladiščnih celicah za ohlajeno meso ali zamrznjeno meso, panade in marinade v skladiščni celici za panade, ostale surovine in repromateriali pa prav tako v posebnih celicah, namenjenih za skladiščenje (aditivi, embalaža, sir). Poseben skladiščni prostor je namenjen skladiščenju sredstev za čiščenje in razkuževanje. Zamrznjeni in ohlajeni končni produkti se začasno skladiščijo v manjših celicah za ohlajene in zamrznjene proizvode, centralno skladišče pa je v PC Mesna Industrija in po potrebi v Skladišču Perutnine Ptuj.

Celotni pritlični objekt se deli na območja vhodnih surovin, skladišče embalaže, skladišče panad, območje priprave mesa, območje oblikovanja mesa, območje termične obdelave, območje pakirnice, skladišče končnih produktov ter območje vzdrževanja. Kot spremljevalni prostori so območje garderob za zaposlene v proizvodnem procesu, garderobni in pisarniški prostori za zaposlene v pisarniškem delu, kuhinja z jedilnico. Zaposleni v proizvodnji dostopajo preko vhoda na zahodni strani objekta in se preko garderob s civilnimi oblekami razvrščajo v garderobe z delovnimi oblekami in s tem preidejo iz nečistega območja v čisto območje proizvodnje. Zaposleni v pisarniškem oddelku/vodstvo prav tako dostopajo iz zahodne strani objekta ter se preko garderob razvrščajo iz nečistega območja v čisto območje proizvodnje.

Območje namenjeno vzdrževanju je od preostalih prostorov ločeno. Dostopa se iz vzhodne strani objekta. Zaposleni se prav tako preko garderob razvrščajo iz nečistega območja v čisto območje proizvodnje. Ob območju vzdrževanja so prav tako umeščeni prostori za odpadke.

Celotni proces se deli na območje nizkega tveganja in območje visokega tveganja. Med območje nizkega tveganja sodijo začetna procesna dela znotraj katerega so prostori vhodnih surovin, območje priprave mesa in oblikovanja mesa ter celotno območje vzdrževanja. V območje visokega tveganja sodijo prostori termične obdelave mesa, prostori pisarniškega dela, skladišče embalaž, panad območje pakirnice ter skladišče končnih produktov. Garderobni prostori, kuhinja ter jedilnica nizkega in visokega tveganja so skupni.

Območje vhodnih surovin predstavljajo prostori: prevzemna rampa na zahodu, skladišče panad, prostor za skladiščnika, skladišče dodatkov in aditivov, skladišče ohlajenega mesa, skladišče zamrznjenega mesa ter prostor za odtaljevanje.

Območje priprave mesa predstavljajo prostori: priprava in masiranje, priprava mesa, pralnica ter čisti vozički.

Območje oblikovanja mesa zajemajo prostori: oblikovanje mesa, proizvodni prostor linija II (prazen prostor, v katerem je v prihodnosti namenjena vzpostavitev dodatne tehnološke proizvodnje linije)

Območje termične obdelave zajema prostore: termična obdelava, dnevno skladišče panad ter skladišče olja (preko teh rezervoarjev se direktno polnijo friteze tehnične proizvodne linije).

Območje pakirnice zajema prostore: pakirnica ter vodja pakirnice.

Območje končnih produktov zajema prostore: skladišče ohlajenih proizvodov (0-4C), ekspedit z dvema oddajnim rampama, sanitarije za prevoznike, prostor za skladiščnika, prostor za odmor, prostor za viličarje ter skladišče ohlajenih proizvodov (-18/-20C).

Območje skladišča embalaže predstavlja prevzemna rampa ter skladišče embalaže. Preko prevzemne rampe je omogočen prevzem oz. direktna povezava z delilno kuhinjo. Na vzhodni strani objekta je dodatna rampa za skladiščenje transportnih kartonskih škatlic.

Območje garderob zaposlenih v proizvodnji zajema garderobne prostore za zaposlene v nizkem in visokem tveganju proizvodnje. Te so ločene na garderobe s civilno obleko / nečisti del ter garderobe z delovno obleko / čisti del. Do garderob se dostopa preko glavnega vhoda na zahodni strani objekta. Preko garderob se zaposleni razvrstijo v čisti del proizvodnje. Sanitarije so zasnovane tako na čistem kot na nečistem delu objekta.

Območje vzdrževanja

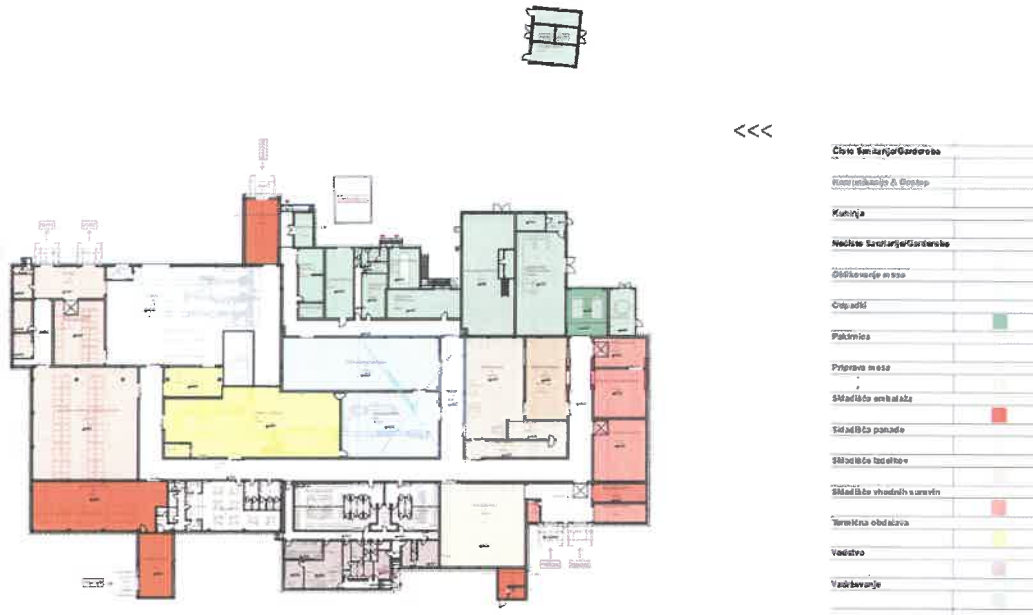
Območje vzdrževanja je pozicionirano na vzhodnem delu objekta z lastnim vhodom. Območje vzdrževanja zajema parno kotlarno in pripravo vode, kotlarno za termično olje, skladišče za jedilno olje, računalniški prostor, elektro prostor, strojno delavnico, kompresorsko postajo »zrak«, priročno skladišče, kompresorska postaja hladilna tehnika in garderobe za zaposlene. Zaposleni v območju vzdrževanja se prav tako preko garderob s civilno obleko razvrstijo v čisti del objekta oz. garderobe z delovno obleko.

Pisarniški prostori

Obstoječi pisarniški prostori zajemajo sprejemno pisarno, garderobne prostore, pisarno za tehnologe, pisarno za vodjo proizvodnega obrata ter senzorični laboratorij. K pisarniškemu delu pripadajo tudi prostori za veterinarsko službo, ki je trenutno dostopna preko vhoda zaposlenih v proizvodnji in tako ločena od pisarniškega dela. Zaposleni v pisarniškem delu se prav tako preko garderob s civilno obleko razvrstijo v čisti del objekta oz. garderobe z delovno obleko.

V času rekonstrukcije leta 2003 je bila zgrajena strojnica, kot nadzidava nad proizvodnjo linijo

Pritličje – obstoječe stanje
(Glej prilogo risbo 06 Programska shema – Pritličje)



Nadvišan osrednji del objekta – obstoječe stanje
(Glej prilogo risbo 07 Programska shema – Nadvišan tehnični prostor)



Gabariti

Obstoječi TPJ objekt etažnosti P z nadvišanim tehničnim prostorom – strojnica, max. tlorisnih gabaritov 98,29m x 62,78m, bruto tlorisne površine 4918,31m² in neto tlorisne površine 4741,45m² je max. višine 10,62m.

Nulta kota obstoječega objekta je na višini 225,00 nmv. Svetle višine prostorov so cca 4,0m.

Objekt Trafo (nedelujoč) etažnosti P, max tlorisnih gabaritov 5,67m x 7,15m.

Objekt Trafo (delujoč) etažnosti P, max tlorisnih gabaritov 8,70m x 7,60m.

Proizvodnja in Skladišče

Obstoječa proizvodnja zajema eno proizvodnjo linijo s pripadajočimi skladišči in ostalimi spremljevalnimi prostori.

Skladišča so razporejena glede na namembnost in potek samega procesa dela, prav tako so različno hlajena.

Seznam prostorov – Tabela neto površin obstoječe stanje

1	PREVZEMNA RAMPA	8,82	m ²
2	PREVZEMNA RAMPA	8,82	m ²
3	PREVZEMNA RAMPA	51,96	m ²
4	SKLADIŠČE DODATKI	23,03	m ²
5	SKLADIŠČE DODATKI	46,06	m ²
6	SKLADIŠČNIK	6,63	m ²
7	SKLADIŠČE PANAD	167,95	m ²
8	SKLADIŠČE OHLAJENEGA MESA	76,61	m ²
9	SKLADIŠČE ZMRZNJENEGA MESA	60,23	m ²
10	PROSTOR ZA ODTALJEVANJE	36,14	m ²
11	PROSTOR ZA CO ₂	29,3	m ²
12	PROSTOR ZA ODPADKE	45,05	m ²
13	HODNIK	65,63	m ²
14	ČISTI VOZIČKI	39,49	m ²
14	MASIRANJE	82,23	m ²
15	PRALNICA	25,62	m ²
16	PRIPRAVA MASIRANJE	82,23	m ²
17	PRIPRAVA MESA	134,22	m ²
18	HODNIK	66,24	m ²
19	PARNA KOTLARNA IN PRIPRAVA VODE	152,74	m ²
20	KOMPRESORSKA POSTAJA HLADILNA TEHNIKA	144,78	m ²
21	KOTLARNA ZA TERMIČNO OLJE	49,85	m ²
22	SKLADIŠČE JEDILNO OLJE	29,14	m ²
23	VHOD	2,19	m ²
24	GARDEROBE	12,29	m ²
25	PRIROČNO SKLADIŠČE	8,86	m ²
26	WC	2,8	m ²
27	HODNIK	7,9	m ²
29	HODNIK	104,36	m ²
29	RAČUNALNIŠKI PROSTOR	25,5	m ²
30	ELEKTRO PROSTOR	46,44	m ²

31	PROIZVODNI PROSTOR LINIJA II	197,54	m2
32a	TERMIČNA OBDELAVA	261,22	m2
32b	OBLIKOVANJE MESA	151,55	m2
33	OLJE	40,67	m2
34	PAKIRNICA	440,6	m2
35	EKSPEDIT	54,75	m2
36	ODDAJNA RAMPA	8,82	m2
37	ODDAJNA RAMPA	8,82	m2
38	WC	3,24	m2
39	SKLADIŠČNIK	11,21	m2
40	VILIČARJI	10,83	m2
41	ODMOR	13,97	m2
42	SKLADIŠČE OHLAJENIH PROIZVODOV (0/4°C)	78,74	m2
42	VODJA PAKIRNICE	8	m2
43	SKLADIŠČE OHLAJENIH PROIZVODOV (-18/-20°C)	283,62	m2
44	SKLADIŠČE EMBALAŽE	152	m2
45	PREVZEMNA RAMPA	49,9	m2
46	VHOD	3,63	m2
47	PRIPRAVA	3,68	m2
48	HODNIK	8,44	m2
49	SKLADIŠČE	2,99	m2
50	ČISTILA	1,98	m2
51	SKLADIŠČE	3,12	m2
52	WC	2,7	m2
53	PRANJE POSODE	3,83	m2
54	PRANJE POSODE	4,14	m2
55	DELILNA KUHINJA	9,6	m2
56	JEDILNICA	65,11	m2
57	WC M	9,14	m2
58	WC Ž	13,92	m2
59	HODNIK	277,93	m2
60	GARDEROBE ŽENSKE	41,32	m2
61	GARDEROBE ŽENSKE	49,75	m2
62	DELOVNE OBLEKE	9,1	m2
63	DNEVNO SKLADIŠČE PANAD	8,8	m2
64	GARDEROBE MOŠKI	25,37	m2
65	GARDEROBE MOŠKI	28,38	m2
66	ČISTILA	1,92	m2
67	VETERINAR	19,67	m2
68	HODNIK	40,71	m2
69	ČISTILA	2,61	m2
70	SPREJEMNA PISARNA	10,05	m2
71	GARDEROBE	6,74	m2

72	WC Ž	3,08	m2
73	WC M	3,08	m2
74	GARDROBE	5,89	m2
75	GARDEROBA	4,9	m2
76	GARDEROBA	4,16	m2
77	HODNIK	8,7	m2
78	PISARNA	33,9	m2
79	PISARNA	12,47	m2
80	SENZORIČNI LABORATORIJ	15,73	m2
81	DNEVNO SKLADIŠČE KARTONSKIH ŠKATLIC	50,5	m2
82	RAMPA	8,82	m2
83	KOMPRESORSKA POSTAJA "ZRAK"	15,52	m2
84	STROJNA DELAVNICA	31,59	m2
85	HODNIK	31,97	m2
86	SKLADIŠČE INDUSTRIJSKIH ČISTIL (ALKALNE)	13,38	m2
87	SKLADIŠČE ČISTIL (KISLINE)	4,45	m2
88	RAMPA	8,82	m2

SKUPAJ NETO PROSTORI

4386,88

m2

4.2.1 SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU

Zahtevnost objekta	ZAHTEVNI OBJEKT	
Požarno zahtevni objekt	DA	
Klasifikacija celotnega objekta	12510 – Industrijski objekt	
Navedba prostorskega akta	Občinski prostorski načrt (OPN): Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj.	
Navedba enote urejanja prostora (EUP)	BT26	
Lokacija	Na postajo 8, 2000 Ptuj	
Seznam zemljišč obstoječega stanja	2941/2, 3043/3, 3043/4, 3043/6, 3043/7, 3043/8, 3043/11, 3043/12, 3043/13, 3043/14, 3043/15, 3043/16 vse k.o. 400 - Skupaj gradbena parcela 19.041,0 m²	
Seznam zemljišč preko katerih potekajo obstoječi priključki na gospodarsko javno infrastrukturo	Oskrba s pitno vodo – 3043/13, 3041/11, 3043/6 k.o. 400 Ptuj Oskrba z elektriko – 3043/6, k.o. 400 Ptuj Odvajanje odpadnih voda – 3043/11, k.o. 400 Ptuj Telekomunikacije - 3043/6, k.o. 400 Ptuj	
Priključek na javno cesto	Obstoječ cestni priključek na lokalno cesto LZ 328281, na parc. št. 4072 k.o. 400 Ptuj Obstoječ cestni priključek na lokalno cesto LC 328302, na parc. št. 4066/3 k.o. 400 Ptuj	
Velikost objekta	Zazidana površina	Objekt TPJ: 4540,46 m ² Trafo (nedelujoč): 40,0 m ² Trafo (delujoč) : 66,12 m ² SKUPAJ OBSTOJEČE: 4646,60 m ²
	Bruto tlorisna površina	Objekt TPJ: 4918,30 m ² Trafo (nedelujoč): 40 m ² Trafo (delujoč) : 66,12 m ² SKUPAJ OBSTOJEČE: 5024,40 m ²
	Neto tlorisna površina	Objekt TPJ: 4684,75m ² Trafo (nedelujoč): 40 m ² Trafo (delujoč) : 56,70 m ² SKUPAJ OBSTOJEČE: 4781,50 m ²
	Število etaž	Objekt TPJ: P + nadvišan osrednji del za namene vzdrževanja (strojnica) Trafo (nedelujoč): P Trafo (delujoč) : P
	Absolutna višinska kota	Objekt TPJ: + 235,62 m.n.v. Trafo (nedelujoč): +228,60 m.n.v. Trafo (delujoč): + 229,38 m.n.v.
	Najvišja višina objekta	Objekt TPJ: + 10,62m

		Trafo (nedelujoč): + 4,5m Trafo (delujoč): + 4,94m
	Število parkirnih mest	Obstoječe stanje: 15 PM
Oblikovanje objekta	Fasada	ALU termoizolirani paneli deb. 4cm
	Orientacija slemena	Z-V – Delno enokapna, delno dvokapnica
	Naklon strehe	TPJ: Enokapnica 6°, Dvokapnica 10° Trafo (nedelujoč) Enokapnica (6°) Trafo (delujoč): Enokapnica (2°)
Odstotek zelenih površin	Predpisano je max 10% - IZRAČUNANO 0,36	
Faktor zazidanosti	Ni predpisano; - IZRAČUNANO 0,25	
Faktor izrabe zemljišča	Ni predpisano; - IZRAČUNANO 0,26	
Odmiki TPJ objekta od sosednjih zemljišč	Odmik od parc. št. 2938/1 k.o. 400 min. 17,18m Odmik od parc. št. 2942 k.o. 400 min. 16,57m Odmik od parc. št. 3043/1 k.o. 400 min. 23,09m Odmik od parc. št. 3045 k.o. 400 min. 5,89m Odmik od parc. št. 3043/16 k.o. 400 min. 51,85m	

4.3 GRADBENO – OBRTNIŠKI OPIS

*Podatki iz ogleda obstoječe stanja ter PID načrtov gradbenih konstrukcij (maj 2003)

4.3.1 GRADBENE KONSTRUKCIJE

Obstoječ objekt je sestavljen iz več prostorov z različnimi nosilnimi sistemi. Očitno je bil objekt grajen v dveh delih, saj med osjo IX in 1 poteka dilatacija, tudi nosilna sistema sta različna.

Temeljenje

Večinoma je objekt sestavljen iz pasovnih temeljev, sistema betonskih okvirnih konstrukcij z opečnimi polnili ter kovinskih ostrešij – razni jekleni palični in R nosilci na različnih razponih. Globina temeljenja je pod cono zmrzovanja. Ostala konstrukcija rampe je tipska montažna.

Strojnica prezračevanja

Izvedena je v rastru 3-7 in X-Y. Celotna monolitno izvedena AB konstrukcija je iz betona marke MB30 in armature RA400/500 in MA500/560. Plošča ima preboje za prezračevanje kanale.

Jeklene strešne konstrukcije

Vse jeklene konstrukcije so iz materialov St37/II, peskane in AK zaščitene v skladu s Pravilnikom o tehničnih ukrepih in pogojih za zaščito jeklenih konstrukcij. Jeklene konstrukcije stopnic in podestov so vse vroče cinkane.

Nakladalne rampe

Vse nakladalne rampe so armiranobetonske.

Parna kotlarna in kompresorska postaja

Temelji segajo nad izkopano cisterno.

Na mestu podstavkov kotlov so izvedene talne plošče na podbetonu brez toplotne izolacije. Višina podstavkov je 10cm.

Kinete v kompresorski postaji so globine 60cm, so amiranobetonske debeline 15cm (stene in dno) in imajo pločevinaste pokrove – iz rebraste pločevine.

Strop nad pisarno kompresorske postaje je izveden kot opečni strop s 6cm tlačno ploščo, ki se armira z Q196 mrežo.

Fasada

Fasada je v celoti oblečena v ALU termoizolirane panele debeline 4cm in prezračevanim slojem.

4.3.2 INŠTALACIJE, KOMUNALNA UREDITEV, ZUNANJA UREDITEV

Telekomunikacije

Obstoječi priključek na obstoječo javno TK omrežje se ne spreminja.

Predmetna dozidava in rekonstrukcija bo preko internih vodov obstoječega objekta priključena na obstoječi priključek. Tehnične zahteve pri projektiranju TK voda se bodo upoštevale pri izdelavi PZI dokumentacije – načrt elektro inštalacij.

Elektroinstalacije

Obstoječi priključek na elektro omrežje se ne spreminja.

Strojne instalacije (glej PID – Strojnoinštalacijske napeljave, naprave in oprema, št. načrta 200503)

Za celoten kompleks tovarne za proizvodnjo gotovih jedi je zasnovana popolna klimatizacija, hlajenje in prezračevanje vseh tehnološko-proizvodnih prostorov, pomožnih prostorov in komunikacij. V proizvodnih prostorih gre za tehnološko klimatizacijo in hlajenje prostorov, v ostalih pa komfortno klimatizacijo in prezračevanje. Sanitarni vozli so odsesovani.

Tehnološki kompleks predstavljajo proizvodni prostori, opremljeni s tehnološkimi postroji za proizvodnjo programa gotovih jedi. V teh prostorih je zagotoviti klimo s poudarkom na doseganju proizvodne temperature v prostorih 8-10C in gibanja zraka pod 0,5m/s. Prav tako se normativne delovne pogoje dosega v komunikacijskih in tamponskih prostorih, pomožnih in skladiščnih prostorih. V ostalih objektivnih volumnih in podstrehi je zagotovljena atmosfera brez ustvarjanja oz. pojava kondenzacije.

Klima strojnica je locirana v podstrehi objekta nad proizvodnjo. Tu so nameščene vse klimatske naprave namenjene objektu. Energetsko je strojnica vezana na kotlarno za vezavo klimatskih naprav na toplo ogrevano vodo in hladilno centralo za vezavo naprav na hladilno vodo. Vsi sistemi so popolnoma avtomatizirani preko lastnih regulacijskih podpostaj ter vezani na centralni nadzorni sistem CNS.

Kanalizacija – fekalna, meteorne vode (glej PID – Načrt zunanje ureditve in kanalizacije, št. projekta 160-60-88-2001)

Sistem odvajanja odpadnih voda je ločen za meteorne vode, fekalne odplake in tehnološke odplake. Meteorne vode iz strešnih površin so speljane preko interne meteorne kanalizacije v ponikanje.

Meteorne vode iz manipulativnih in parkirnih površin so speljane preko usedalnikov in lovilcev olj po interni kanalizaciji v ponikanje.

Fekalna kanalizacija je speljana preko interne fekalne kanalizacije v zbirni kolektor D, ki se nahaja na zahodni strani objekta in je speljan proti centralni čistilni napravi mesta Ptuja. Tehnološke odplake so speljane preko interne tehnološke kanalizacije in lovilcev maščob z usedalniki v fekalno kanalizacijo in dalje v zbirni kolektor D, ki je speljan do centralne čistilne naprave mesta Ptuj.

Na zbirnem kanalu tehnoloških vod in fekalnih odplak, ki poteka do kolektorja D, je izveden jašek za meritev pretoka in vzorčenje.

Manipulativne površine

Parkirna mesta

Urejenih je 15PM vključno z cca 20 PM na neurejeni površini.

Cestni priključek

Obstoječ cestni priključek na lokalno cesto LZ 328281, na parc. št. 4072 k.o. 400 Ptuj

Obstoječ cestni priključek na lokalno cesto LC 328302, na parc. št. 4066/3 k.o. 400 Ptuj

4.3.3 SESTAVE OBSTOJEČIH GRADBENIH ELEMENTOV

TLAK OBSTOJEČE STANJE

OT 1 (1)	Tlak proizvodnja		
	- Kislinoodporna keramika		
	- AB plošča	15,0	cm
	- Pe folija		
	- Floormate 500	5,0	cm
	Hidroizolacija	1,0	cm
	Podbeton	8,0	cm
	Komprimirano nasutje	30,0	cm
OT 2 (1.1)	Tlak skladišče kartonski škatlic		
	- TAL-M2	1,0	cm
	- AB plošča	15,0	cm
	- hidroizolacija	1,0	cm
	- podbeton	8,0	cm
	- nasutje	30,0	cm
OT 3 (2)	Tlak - pisarniški del		
	- keramika	1,0	cm
	- AB plošča	15,0	cm
	- PE folija		
	- Floormate 500	5,0	cm
	- hidroizolacija	1,0	cm
	- podbeton	8,0	cm
	- komprimirano nasutje	30,0	cm

OT 4 (3)	Tlak - hladilnice	
-	TAL M2-kvarc	1,0 cm
-	AB plošča	15,0 cm
-	PE folija	
-	Floormate	16,0 cm
-	hidroizolacija	1,0 cm
-	podbeton	8,0 cm
-	komprimirano nasutje	30,0 cm

OT 5 (4)	Tlak - strojna delavnica	
-	Kislino odporni tlak	1,0 cm
-	AB plošča	15,0 cm
-	hidroizolacija	1,0 cm
-	podbeton	8,0 cm
-	komprimirano nasutje	30,0 cm

STREHA OBSTOJEČE STANJE

OS 1 (5)	Streha - kotlarna, kompresorska postaja	
-	inplex-verde	
-	termoizolacija	10,0 cm
-	PE - parna zapora	
-	rebrasta pločevina v naklonu	
-	I profil 160mm osno na 140cm	16,0 cm

OS 2 (5.1)	Streha - skladišče kartonskih škatlic	
-	obrizgana trapeza pločevina	5,0 cm
-	PE - parna zapora	
-	I profil 140mm osno na 130cm	14,0 cm
-	PVC sendvič panel	8,0 cm

OS 3 (5.2)	Streha - elektro prostor	
-	inplex-verde	
-	termoizolacija	10,0 cm
-	PE - parna zapora	
-	rebrasta pločevina v naklonu	
-	I profil 140mm osno na 130cm	14,0 cm
-	PVC sendvič panel	8,0 cm

OS 4 (8)	Streha nad skladiščem panad	
-	obrizgana trapeza pločevina	
-	sekundarni nosilec C 120 na 150cm	12,0 cm
-	Primarni nosilec HEB 500mm	50,0 cm
-	sekundarni nosilec za izolirani strop na 120cm	

OS 5 (10)	Streha nad strojnico	
------------------	-----------------------------	--

- obrizgana trapeza pločevina	5,0	cm
- sekundarni nosilec C 120 na 140cm	12,0	cm
- Primarni nosilec HEB 1- 400mm	50,0	cm

OS 6 (11) Streha nad oblikovanjem mesa

- obrizgana trapeza pločevina	5,0	cm
- sekundarni nosilec C 120 na 140cm	12,0	cm
- Primarni nosilec IPE 140	14,0	cm

zračni prostor

termoizoliran spuščen strop na podkonstrukciji

OS 7 (11.1) Streha nad jedilnico

obrizgana trapeza pločevina	5,0	cm
sekundarni nosilec C 120 na 140cm	12,0	cm
Primarni nosilec IPE 140	14,0	cm

tyvek

termoizolacija	10,0	cm
----------------	------	----

parozapora

zračni prostor

sekundarni strop - armstrong

OS 8(12) Streha nad skladiščem ohlajenih izdelkov

Obrizgana trapezna pločevina	5,0	cm
sekundarni nosilci - lege C120		

MEDETAŽA OBSTOJEČE STANJE

MP 1 (9)

Kislino odporni tlak

AB plošča	25,0	cm
-----------	------	----

Zračni prostor

Kovinska podkonstrukcija za izoliran spuščen strop

STENE OBSTOJEČE STANJE

OB. ST 1 (13)

izolirane plošče - stropne

kovinska nosilna konstrukcija

obrizgana trapezna pločevina	5,0	cm
------------------------------	-----	----

OB. ST. 2 (14)

Zunanja stena strojnice

omet

siporeks	30	cm
podkonstrukcija		
obrizgana trapezna pločevina	5,0	cm

OB. ST. 3 (15) Zunanja stena

Omet ali keramika		
obstoječi zunanji zid	30	cm
zračni prostor	5,0	cm
kovinska podkonstrukcija		
obojestranski alu panel termoizoliran 4cm	4,0	cm

5. OPIS PREDVIDENIH POSEGOV

5.1 FUNKCIONALNI OPIS

Rekonstrukcija in širitev industrijskega objekta TPJ se predvidi za širitev obstoječe proizvodnje z dodatno proizvodnjo linijo priprave paniranih in mariniranih proizvodov. Posledično se poveča potreba po prostorih za skladiščenje uvoznih surovin, prostore za obdelavo in pripravo mesa, dodatni prostor za novo tehnološko proizvodno linijo termične obdelave mesa, novo pakirno linijo z dodatno možnostjo aseptičnega prostora za pripravo mesa »ready to eat«, regalne skladiščne prostore za hrambo končnih produktov ter posledično povečati spremljevalne prostore kot so garderobni prostori za zaposlene, pisarniški prostori, kuhinja in jedilnici, ločeni za nizko in visoko tveganje ter območje za vzdrževanje in preostalo tehniko.

Celotna proizvodnja se z novim posegom deli na nizko tveganje in visoko tveganje ter območje vzdrževanja. Za ločitev teh se predvidi ločene dostope, garderobne prostore ter jedilniške prostore. Znotraj posameznih območij se definira čiste in nečiste poti.

Območje vhodnih surovin predstavljajo prostori: prevzemna rampa na zahodu, prostor za skladiščnika, skladišče opreme za čiščenje, skladišče zamrznjenih surovin, prostor za odtaljevanje ter predprostor za odpakiranje, prostor za viličarje, skladišče za sveže meso ter skladišče za aditive in dodatke.

Območje priprave mesa predstavljajo prostori: prostor za nož, prostor za masiranje mesa, prostor za pripravo in pripravo mesa ter prostori za pralnico in skladišče umazane PVC embalaže ter prostor za čiste vozičke in skladišče čiste PVC embalaže, pisarna za vodjo priprave mesa.

Območje oblikovanja mesa zajemajo prostori: obstoječi prostor oblikovanje mesa, oblikovanje mesa.

Območje termične obdelave zajema prostore: obstoječa termična obdelava, termična obdelava 2, dnevno skladišče panad ter skladišče olja (preko teh rezervoarjev se direktno polnijo friteze tehnične proizvodne linije), nova linija termične obdelave.

Območje pakirnice zajema prostore: obstoječa pakirnica, nova pakirnica, vodja pakimic.

Območje končnih produktov zajema prostore: skladišče ohlajenih proizvodov (0-4C), skladišče polizdelki zamrznjeni (-18C /-20C), regalno skladišče zamrznjenih izdelkov (-18/-20), ekspedit z dvema na novo zasnovanima oddajnima rampama, sanitarije za prevoznike, prostor za skladiščnika, prostor za odmor ter prostor za viličarje.

Območje skladišča embalaže predstavlja skladišče transportni kartoni, skladišče folije in podstavkov ter priročno skladišče s formiranjem transportne embalaže .

Območje garderob zaposlenih v proizvodnji – nizko tveganja zajema garderobne prostore za zaposlene v obstoječih pritličnih garderobah. Te so ločene na garderobe s civilno obleko / nečisti del ter garderobe z delovno obleko/ čisti del. Do garderob se dostopa preko novega skupnega glavnega vhoda na zahodni strani objekta. Preko garderob se zaposleni razvrstijo v čisti del proizvodnje. Sanitarije so zasnovane tako na čistem kot na nečistem delu objekta.

Območje garderob zaposlenih v proizvodnji – nizko tveganja zajema garderobne prostore za zaposlene v novih nadstropnih garderobah. Te so ločene na garderobe s civilno obleko / nečisti del ter garderobe z delovno obleko/ čisti del. Do garderob se dostopa preko novega skupnega glavnega vhoda na zahodni strani objekta. Preko stopnišča ali dvigala dostopajo do garderob v nadstropju. Preko garderob se zaposleni razvrstijo v čisti del proizvodnje. Sanitarije so zasnovane tako na čistem kot na nečistem delu objekta.

Območje vzdrževanja

Območje vzdrževanja je pozicionirano na vzhodnem delu objekta z lastnim vhodom. Območje vzdrževanja zajema obstoječe prostore: parno kotlarno in pripravo vode, kotlarno za termično olje, skladišče za jedilno olje, računalniški prostor, elektro prostor, razširjeno strojno delavnico, na novi poziciji kompresorsko postajo »zrak«, priročno skladišče znotraj strojne delavnice, kompresorska postaja hladilna tehnika in razširjene garderobe za zaposlene ter dodatno pisarno za vodjo vzdrževanja. Zaposleni v območju vzdrževanja se prav tako preko garderob s civilno obleko razvrstijo v čisti del objekta oz. garderobe z delovno obleko.

Pisarniški prostori

Za potrebe širitve proizvodnje in skladišč je potrebno zagotoviti dodatna delovna mesta in prostore (varnostna služba, garderobne prostore za civilne obleke, garderobne prostore za delovne obleke, čiste in nečiste sanitarije, sejno sobo, administracijo, senzorični laboratorij s shrambo, tehnološko pisarno, pisarno za vodjo proizvodnje, pisarno za obdelavo podatkov in pripravo dela ter veterinarsko službo).

Kuhinja in jedilnica

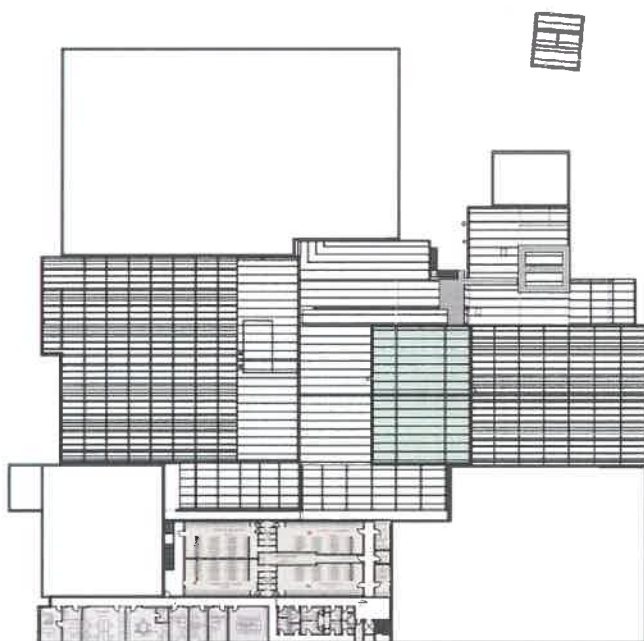
Dostava kuhinje je omogočena iz zahodne strani objekta. Kuhinja deluje kot centralna delilna kuhinja, ki omogoča napajanje jedilnice nizkega tveganja in visokega tveganja. Do jedilnice nizkega tveganja dostopajo zaposleni direktno iz čistega hodnika proizvodnje nizkega tveganja. Do jedilnice visokega tveganja dostopajo zaposleni iz čistega hodnika proizvodnje visokega tveganja.

Pritličje – novo stanje (Glej prilogo risbo 08 Programska shema – Pritličje)



Komunikacije & Dostop	
Kuhinja	
NTD Delavci	
Oblikovanje mesa	
Odpadki	
Pakirnica	
Priprava mesa	
Skladšča embalaže	
Skladšča paradiž	
Skladšče izdelkov	
Skladšče vhodnih surovin	
Termična obdelava	
Vodstvo	
VT Delavci	
Vzdrževanje	

Nadstropje – novo stanje (Glej prilogo risbo 09 Programska shema – Nadstropje)



Komunikacije & Dostop	
Kuhinja	
NTD Delavci	
Oblikovanje mesa	
Odpadki	
Pakirnica	
Priprava mesa	
Skladšča embalaže	
Skladšča paradiž	
Skladšče izdelkov	
Skladšče vhodnih surovin	
Termična obdelava	
Vodstvo	
VT Delavci	
Vzdrževanje	

Proizvodnja in Skladišče

Obstoječa proizvodnja zajema eno proizvodnjo linijo. Širitev in rekonstrukcija TPJ objekta zajema dodatno proizvodnjo linijo in s tem dodatno povečavo spremljevalnih prostorov (skladišča, garderobe, pisarniški prostori, vzdrževanje). Sama proizvodnja je potrebno razdeliti na nizko tveganje, visoko tveganje ter območje vzdrževanja. Obstoječa skladišča je za dodatno novo linijo potrebno ustrezno razširiti. Te se v dozidavi predvidi kot regalna skladišča.

Gabariti

Idejna zasnova širitve in rekonstrukcije predstavlja objekt v max. tlorisnih gabaritih 97,60m x 10,36m. Objekt bo na zahodni strani dvoetažen. V nadstropju se predvidijo prostori pisarniškega aneksa in garderobni prostori za zaposlene v visokem tveganju proizvodnje. Max. višina objekta je višina obstoječega objekta in sicer 10,62m. Max. višina dozidave je 9,10m. Trafo postaja se ohrani v obstoječih gabaritih.

Seznam prostorov – Tabela neto površin novo stanje

PRITLIČJE

P1	AVLA	40,93	m2
P2	ČISTI VOZIČKI / SKLADIŠČE PVC ČISTA	51,6	m2
P3	ČISTILA	3,87	m2
P4	DELILNA KUHINJA	25,6	m2
P5	DODATNA TEHNIKA	99,6	m2
P6	EKSPEDIT	54,13	m2
P7	GARD.	6,93	m2
P8	GARD. VZDRŽEVALCI-CIVILNA	13,16	m2
P9	GARD. VZDRŽEVALCI-DELOVNA	19,18	m2
P10	HOD.	6,26	m2
P11	HODNIK	585,66	m2
P12	KOMPRESORSKA POSTAJA ZRAK	15,2	m2
P13	MASIRANJE MESA	177,78	m2
P14	NT/WC M	22,22	m2
P15	NT/WC Ž	17,86	m2
P16	NT-JEDILNICA	119,75	m2
P17	NT-KADILNICA	3,96	m2
P18	ODPAKIRANJE ZAMRZNJENEGA	38,36	m2
P19	ODTALJEVANJE	124,6	m2
P20	PAKIRNICA	473,86	m2
P21	POLNILNICA VILIČARJI	15	m2
P22	PRALNICA/SKLADIŠČE PVC-UMAZANA	51,6	m2
P23	PRANJE	7,92	m2
P24	PREVZEMNA RAMPA	35,75	m2
P25	PRIPRAVA	10,95	m2
P27	PRIPRAVA MESA	189,37	m2
P28	PRIPRAVA MESA / NOŽ	159,62	m2
P29	PRIROČNO SKLADIŠČE S FORMIRANJEM TRANS. EMBALAŽE	90,03	m2
P30	PVC EMBALAŽA-ČISTA	28,65	m2
P31	REG. SKLADIŠČE (FOLIJA + PODSTAVKI)	102,12	m2
P32	REG. SKLADIŠČE ADITIVI	33,12	m2
P33	REG. SKLADIŠČE DODATNO / SIR	33,12	m2
P34	REG. SKLADIŠČE IZDELKI ZM (-18/-20°C)	376,92	m2
P35	REG. SKLADIŠČE OPREME ZA ČIŠČENJE	20,98	m2
P36	REG. SKLADIŠČE PANAD	411,24	m2
P37	REG. SKLADIŠČE SVEŽEEGA	122,89	m2
P38	REG. SKLADIŠČE TRANSP. KARTONI	256,31	m2
P39	REG. SKLADIŠČE ZMRZNJENEGA -18/-20	184,74	m2
P40	SKL.	3,52	m2
P41	SKLADIŠČE KEMIKAJI IN OPREME	14,06	m2

P42	SKLADIŠČE PALET	28,65	m2
P43	SKLADIŠČE PANAD (GLUTEN FREE)	84,36	m2
P44	SKLADIŠČNIK	10,65	m2
P45	SMETI	3,08	m2
P46	STOPNIŠČE	32	m2
P47	VARNOSTNIK	7,37	m2
P48	VHOD	4,03	m2
P49	VODJA PAKIRNICE	16,42	m2
P50	VODJA PRIPRAVE	10,87	m2
P51	VODJA VZDRŽEVANJA	8,85	m2
P52	VT-JEDILNICA	149,45	m2
P53	VT-KADILNICA	4,84	m2
P54	VT-WC M	16,62	m2
P55	VT-WC Ž	23,71	m2
11	PROSTOR ZA CO2	29,3	m2
12	PROSTOR ZA ODPADKE	45,05	m2
13	HODNIK	65,63	m2
19	PARNA KOTLARNA IN PRIPRAVA VODE	152,74	m2
20	KOMPRESORSKA POSTAJA HLADILNA TEHNIKA	144,78	m2
21	KOTLARNA ZA TERMIČNO OLJE	49,85	m2
22	SKLADIŠČE JEDILNO OLJE	29,14	m2
26	VHOD	3,5	m2
26	WC	5,44	m2
27	HODNIK	7,9	m2
29	HODNIK	137,68	m2
29	RAČUNALNIŠKI PROSTOR	25,5	m2
30	ELEKTRO PROSTOR	46,44	m2
P56	TERMIČNA OBDELAVA 2	218,20	m2
P57	OBLIKOVANJE MESA 2	86,08	M2
32a	TERMIČNA OBDELAVA	261,22	m2
32b	OBLIKOVANJE MESA	151,55	m2
33	OLJE	40,67	m2
34	PAKIRNICA	440,6	m2
38	WC	3,24	m2
39	SKLADIŠČNIK	11,21	m2
40	VILIČARJI	10,83	m2
41	ODMOR	13,97	m2
42	SKLADIŠČE OHLAJENIH PROIZVODOV (0/4°C)	78,74	m2
43	SKLADIŠČE POLIZDELKI ZM (-18/-20°C)	283,62	m2
59	HODNIK	277,93	m2
60	GARDEROBE MOŠKI	32,57	m2
61	GARDEROBE MOŠKI	40,88	m2
62	DELOVNE OBLEKE	9,1	m2

63	DNEVNO SKLADIŠČE PANAD	8,8	m2
64	GARDEROBE ŽENSKE	25,37	m2
65	GARDEROBE ŽENSKE	27,57	m2
66	ČISTILA	1,92	m2
84	STROJNA DELAVNICA S SKLADIŠČEM	52,43	m2
85	HODNIK	31,97	m2
SKUPAJ PRITLIČJE		7312,95	m2

NADSTROPJE

P58	ADMINISTRACIJA	17,1	m2
P59	ČISTILA	4,28	m2
P60	DELOVNE OBLEKE	28,54	m2
P61	GARD. M	16,13	m2
P62	GARD. Ž	12,05	m2
P63	GARD-INŠP.	8,58	m2
P64	HODNIK	158,53	m2
P65	OBD. PODATK.	17,1	m2
P66	PRIPRAVA DELA	17,1	m2
P67	SEJNA SOBA	36,48	m2
P68	SENZ.LAB. - SHRAMBA	4,32	m2
P69	SENZ.LABORATORIJ	33,56	m2
P70	STROJNICA	354,57	m2
P71	TEHNOLOGI	38,76	m2
P72	VETERINAR	17,1	m2
P73	VODJA	19,38	m2
P74	VT/ČISTILA	4,94	m2
P75	VT/WC M	12,65	m2
P76	VT/WC Ž	11,31	m2
P77	VT-GARD.-M. CIVIL.	72,25	m2
P78	VT-GARD.-M. DEL. OBLEKE	73,57	m2
P79	VT-GARD.-Ž. CIVIL..OBLEKE	72,21	m2
P80	VT-GARD.-Ž. DEL.OBLEKE	73,08	m2
P81	VT-M.TUŠI	11,27	m2
P82	VT-Ž-TUŠI	11,31	m2
P83	WC M	8,16	m2
P84	WC Ž	5,12	m2
SKUPAJ NADSTROPJE		1139,45	m2

SKUPAJ NETO POVRŠINA PRITLIČJE + NADSTROPJE 8452,4 m2

	TRANSFORMATOR	56,7	m2
--	---------------	------	----

SKUPAJ NETO POVRŠINA TPJ OBJEKT IN TRAF0 8509,1 m2

5.3. PODATKI O OBJEKTU PO PREDVIDENEM POSEGU

velikost objekta novo stanje	zazidana površina	Objekt TPJ: 8418,64 m ² Trafo (delujoč) : 66,12 m ² SKUPAJ NOVO: 8484,74 m ²
	bruto tlorisna površina	Objekt TPJ: 9191,20 m ² Trafo (delujoč) : 66,12 m ² SKUPAJ NOVO: 9257,36 m ²
	neto tlorisna površina	Objekt TPJ: 8450,77m ² Trafo (delujoč) : 56,70 m ² SKUPAJ NOVO: 8507,47 m ²
	število etaž	Objekt TPJ: P + 1 Trafo (delujoč) : P
	absolutna višinska kota	Objekt TPJ: + 235,62 m.n.v. Trafo (delujoč): + 229,38 m.n.v.
	Najvišja višina objekta	Objekt TPJ: + 10,62m Trafo (delujoč): + 4,94m
	število parkirnih mest	Novo stanje: 201 + 4INV PM
oblikovanje objekta	fasada	Obstoječi ALU termoizolirani paneli debeline 4cm, dozidava novogradnja bo obdelana
	Orientacija slemena	Z-V Delno enokapna, delno dvokapnica
	Naklon strehe	TPJ: Ravna streha z min. naklonom, Enokapnica 6°, Dvokapnica 10° Trafo (delujoč): Enokapnica (2°)
odstotek zelenih površin	Predpisano je max 10% - IZRAČUNANO 0,36	
faktor zazidanosti	Ni predpisano; - IZRAČUNANO 0,43	
faktor izrabe zemljišča	Ni predpisano; - IZRAČUNANO 0,47	
odmiki TPJ objekta od sosednjih zemljišč	Odmik od parc. št. 2938/1 k.o. 400 min. 17,18m Odmik od parc. št. 2942 k.o. 400 min. 16,57m Odmik od parc. št. 3043/1 k.o. 400 min. 23,09m Odmik od parc. št. 3045 k.o. 400 min. 5,89m Odmik od parc. št. 3043/16 k.o. 400 min. 51,85m	

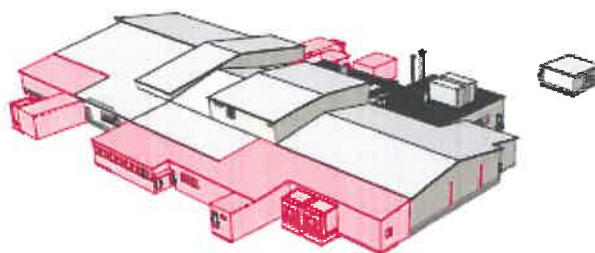
5.4 GRADBENO OBRTNIŠKI OPIS

5.4.1 RUŠITVE

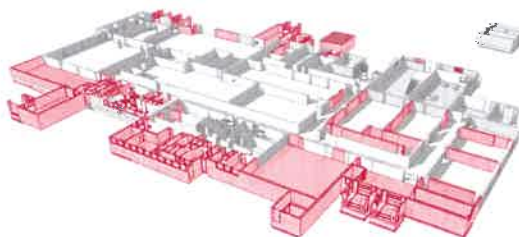
Predvidene so rušitve predelnih / montažnih sten znotraj obstoječega objekta ter preboji skozi nosilne elemente. Ojačitve prebojev se natančneje definirajo v projektni dokumentaciji za izvedbo – Načrt gradbenih konstrukcij. Predvidene so rušitve vseh nakladalnih ramp, rušitev delov objekta na vzhodni in zahodni strani.

Na skici spodaj prikazano 3D prikaz rušitev obstoječega TPJ objekta.

CELOTA



PRITLIČJE

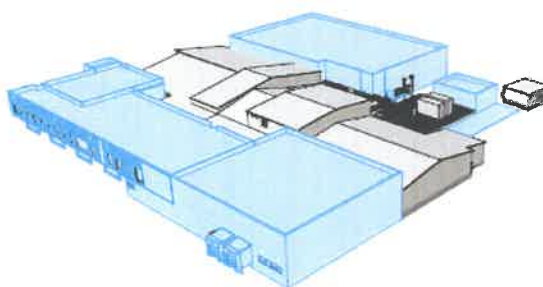


5.4.2 DOZIDAVA-NOVOGRADNJA

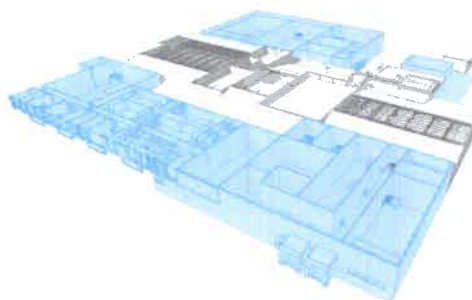
Predvidena dozidava in rekonstrukcija objekta predstavlja umestitev dodatne proizvodne linije ter posledično razširitev skladiščnih prostorov in zagotovitev primerno površino pisarniških prostorov, prostorov za zaposlene in preostale spremljevalne prostore za normalno delovanje obravnavanega objekta TPJ.

Na skici spodaj prikazan 3D prikaz dozidave TPJ objekta.

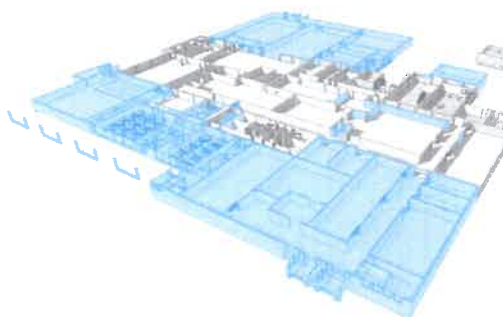
CELOTA



NADSTROPJE



PRITLIČJE



5.4.3 GRADBENE KONSTRUKCIJE

Splošno

Predviden objekt bo montažno betonske izvedbe. Dimenzioniranje nosilnih konstrukcijskih elementov je predmet statičnega izračuna, ki bo izvedeno v projektu PZI – načrt gradbenih konstrukcij.

Temeljenje

Temeljenje se navezuje na obstoječ objekt in bo natančneje definirano v projektni dokumentaciji za izvedbo (PZI).

Strojnica prezračevanja

Strojnica se ohrani. Natančnejši potek in obdelava strojnih instalacij se definira v projektni dokumentaciji za izvedbo (PZI strojnih instalacij)

Jeklene strešne konstrukcije

Predvidena je delna rušitev jeklenih strešnih konstrukcij. Jeklena strešna konstrukcija dozidave bo natančneje definirana v projektni dokumentaciji za izvedbo (Načrt gradbenih konstrukcij)

Nakladalne rampe

Predvidena je rušitev vseh obstoječih ramp. Predvidi se nova nakladalne rampe v armiranobetonski izvedbi. Dve novi nakladalni rampi na zahodu za potrebe uvoza surovin. Dve novi nakladalni rampi na vzhodni strani objekta za potrebe izvoza končnih produktov in uvoza embalaže. Ena nova nakladalna rampa za potrebe uvoza panad in marinad ter ostalih dodatkov (aditivi, sir, dodatki..)

Fasada

Predvidi se odstranitev alu termoizoliranih panelov na območju rušitev. Ohranjene fasadne panele se po potrebi sanira. Dozidava proizvodnega dela TPJ objekta se obdela s fasadnimi paneli bele barve. Poslovni del objekta se predvidi v fasadnih panelih bež barve kot npr. Prefa.

Parna kotlarna in kompresorska postaja

Ohrani se obstoječi prostor parne kotlarne. Glede na dodatno širitev proizvodnje linije in skladiščnih ter ostalih spremljevalnih prostorov se v projektni dokumentaciji (Načrt strojnih instalacij) za izvedbo predvidi natančnejšo morebitno rekonstrukcijo strojnih inštalacij znotraj pame kotlarne.

Predvidi se prestavitev kompresorske postaje. Natančneje definirano v projektni dokumentaciji za izvedbo (Načrt strojnih instalacij)

Sestave gradbenih elementov

Obstoječe gradbene sestave se ponekod ohranijo. V območju rekonstrukcije se delno rekonstruirajo in bodo natančneje definirane v projektu za izvedbo. Nove gradbene sestave se definirajo v projektni dokumentaciji za izvedbo – Načrt arhitekture.

Stavbno pohištvo

Stavbno pohištvo bo prilagojeno končni fasadni podobi. Predvidena so ALU okna in vrata, s skupno toplotno prevodnosti $U < 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

5.4.4 INŠTALACIJE, KOMUNALNA INFRASTRUKTURA, ZUNANJA UREDITEV

Telekomunikacije

Obstoječi priključek na obstoječo javno TK omrežje se ne spreminja.

Predmetna dozidava in rekonstrukcija bo preko internih vodov obstoječega objekta priključena na obstoječi priključek. Tehnične zahteve pri projektiranju TK voda se bodo upoštevale pri izdelavi PZI dokumentacije – načrt elektro inštalacij.

Elektroinstalacije

Obstoječi priključek na elektro omrežje se ne spreminja.

Strojne instalacije

Ohranijo se sistemi ogrevanja, hlajenja in prezračevanja. Širitev se obdela v projektni dokumentaciji za izvedbo (Načrt strojnih instalacij)

Predmetna dozidava in rekonstrukcija bo preko internih vodov obstoječega objekta priključena na obstoječi priključek. Tehnične zahteve pri projektiranju elektro voda se bodo upoštevale pri izdelavi PZI dokumentacije – načrt elektro inštalacij.

Kanalizacija – fekalna, meteorne vode

Za potrebe širitve se predvidi mala čistilna naprava. Objekt se bo priključil pod pogoji upravljalca. Tehnične zahteve pri projektiranju kanalizacije se bodo upoštevale pri izdelavi PZI dokumentacije – načrt strojnih inštalacij.

Parkirna mesta

Predvidi se dodatna parkirna mesta na vzhodnem delu gradbene parcele. Predvidi se dodatnih 92PM in 2 za gibalno ovirane.

Cestni priključek

Ohranijo se obstoječi cestni priključki.

5.5 TEHNOLOŠKE POTI

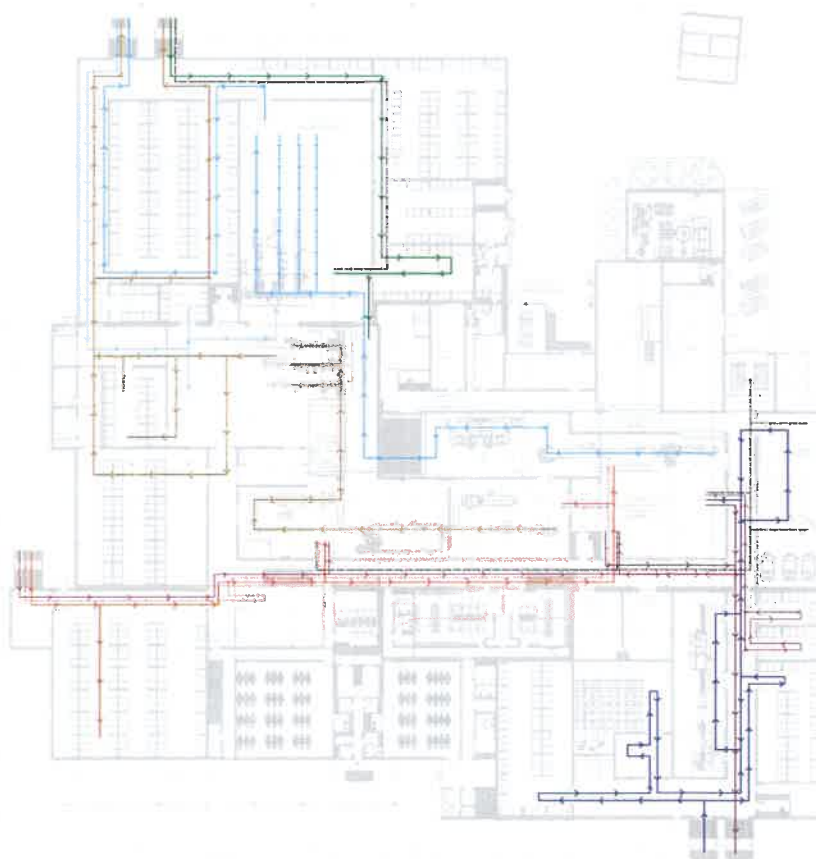
Z širitvijo in rekonstrukcijo objekta TPJ se prilagodijo/reorganizirajo tudi tehnološke poti surovin, embalaže, panad, panad gluten-free, aditivov, čiste in nečiste PVC embalaže, končnih produktov obstoječe proizvodne linije 1 in nove proizvodne linije 2 ter odpadkov.

Vhodne surovine se preko prevzemnih ramp na zahodni strani objekta prepeljejo v skladišče zamrznjenih ali skladišče ohlajenih surovin. Te se po procesu odtaljevanja prepelje v prostore priprave in masiranja mesa. Iz prostorov priprave se pripravljeno meso razvrsti v prostore obstoječe linije ali v prostore nove proizvodne linije. Celotni proces je območje nizkega tveganja. Proizvodni liniji preko termične obdelave polnita obstoječo pakirno linijo in novo pakirno linijo.

Iz pakirnih linij se končni produkti hranijo v skladiščih ohlajenih izdelkov, zamrznjenih izdelkov in zamrznjenih polizdelkov. Izvoz končnih produktov sledi na vzhodni strani objekta.

Dovoz embalaže poteka iz vzhodne strani objekta. Dovoz panad poteka iz severne strani objekta.

Pritličje tehnološke poti (Glej prilogo risbo 07 TLORIS PRITLIČJA Tehnološke poti)



5.6 ČISTE/NEČISTE POTI

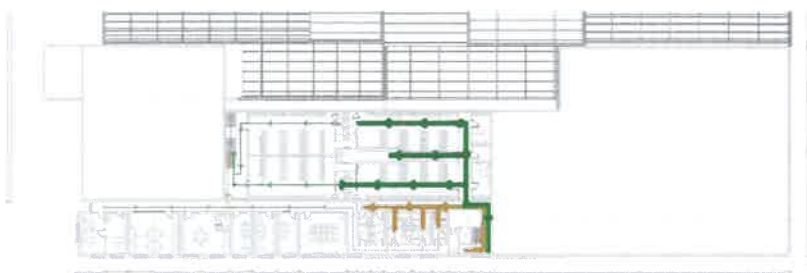
Potrebno je zagotoviti ločene dostope zaposlenih v proizvodnji nizkega tveganja, dostope zaposlenih v proizvodnji visokega tveganja ter dostop zaposlenih v območju vzdrževanja. Iz nečistih komunikacij preko garderobnih prostorov zaposleni prehajajo v cono čistih komunikacij in prostorov v samem objektu TPJ.

(Glej prilogo risbo 08 TLORIS PRITLIČJA - Pot zaposlenih)

Pritličje



Nadstropje



6. GRAFIČNI PRIKAZI

6.1 RAZVOJ PROJEKTA

zap. št.	vsebina lokacijskega prikaza	merilo	list št.
0.	RAZVOJ PROJEKTA	-	K1
1.	TRODIMENZIONALNI PRIKAZ - PRITLIČJE	-	K2
2.	TRODIMENZIONALNI PRIKAZ - OSTREŠJE	-	K3
3.	SHEMA TEHNOLOŠKIH POTI	-	K4
4.	SHEMA POTI ZAPOSLENI	-	K5
5.	SEZNAM OBMOČIJ STARO-NOVO	-	K6
6.	PROGRAMSKA SHEMA - PRITLIČJE STARO	-	K7
7.	PROGRAMSKA SHEMA - PRITLIČJE NOVO	-	K8
8.	PROGRAMSKA SHEMA - NADSTROPJE NOVO	-	K9

6.2 LOKACIJSKI PRIKAZI

zap. št.	vsebina lokacijskega prikaza	merilo	list št.
0.	Geodetski posnetek	1:500	00L
1.	Situacija obstoječega stanja	1:500	01L
2.	Situacija novega stanja	1:500	02L

6.3 TEHNIČNI PRIKAZI

zap. št.	vsebina tehničnega prikaza	merilo	list št.
3.	Tloris temelji – obstoječe stanje	1:200	01
4.	Tloris temelji – rušitve	1:200	02
5.	Tloris temelji – novo stanje	1:200	03

6.	Tloris pritličje – obstoječe stanje	1:200	04
7.	Tloris pritličje – rušitve	1:200	05
8.	Tloris pritličje – novo stanje	1:200	06
9.	Tloris pritličje – tehnološke poti	1:200	07
10.	Tloris pritličje – pot zaposlenih	1:200	08
11.	Tloris ostrešje – obstoječe stanje	1:200	09
12.	Tloris ostrešje – rušitve	1:200	10
13.	Tloris ostrešje – novo stanje	1:200	11
14.	Tloris ostrešje – pot zaposlenih	1:200	12
15.	Tloris streha – obstoječe stanje	1:200	13
16.	Tloris streha – rušitve	1:200	14
17.	Tloris streha – novo stanje	1:200	15
18.	Prerez AA	1:200	16
19.	Prerez BB	1:200	17
20.	Prerez C1C1	1:200	18
21.	Prerez DD	1:200	19
22.	Fasada SEVEROVZHOD	1:200	20
23.	Fasada SEVEROZHOD	1:200	21
24.	Fasada JUGOVZHOD	1:200	22
25.	Fasada JUGOZHOD	1:200	23
26.	VIZUALIZACIJE	1:200	24



$C@48D5=1\ ABC13B1\ \#$
 $\Rightarrow D\triangleright\ AB1=95$



birobro

$$:1; \lambda=83. : =24$$

```
>; 103?18- <3>- / 34- !
9. <=941V1 <=- 841
```